المادة (٢)

علامة

المادة (٥)

شطب

المادة (٦)

اولاً :

اعادة

١٠- ممثل ع

ثانياً :

اعادة

١٤- ممثل ع

ثالثاً :

اعادة

البند ١٥ -

رابعاً :

١٦- ممثل ع

خامساً

الموافقة



ملحق الجريدة الرسمية

مجلس الأعيان

محضر الجلسة الخامسة
من الدورة الاستثنائية الأولى للدورة العادية الأولى لمجلس الامة الثاني عشر
المنعقدة في الساعة العاشرة والنصف صباح يوم الاثنين الواقع في
٢٨ / ذو القعدة / ١٤١٤ هجرية الموافق ١٩٩٤/٥/٩ ميلادية .

المجلد (٣١)

العدد (٥)

- جدول الأعمال -

الصفحة

١ - تلاوة محضر الجلسة السابقة . ٤

٢ - تلاوة الاجازات والاعتذارات :- ٤

أ - طلب معذرة مقدم من دولة السيد احمد عبيدات .

ب - طلب معذرة مقدم من معالي السيد مروان الحمود .

جـ - طلب معذرة مقدم من سماحة الشيخ عبد العزيز الخياط .

د - طلب معذرة مقدم من معالي الدكتور جواد العناني .

هـ - طلب معذرة مقدم من معالي السيدة ليلى شرف .

و - طلب معذرة مقدم من سعادة الشيخ مشهور ابو تايه .

صورة عن الأصل

الصفحة

٣ - الكتب الواردة ٤

- تلاوة كتاب دولة رئيس مجلس النواب رقم (١٦٠٩) تاريخ ١٩٩٤/٥/٩، المتضمن اعلام مجلس الأعيان موافقة مجلس النواب على :-
- مشروع قانون الضريبة العامة على المبيعات لسنة ١٩٩٤ كما ورد من الحكومة معدلاً .

« احيل الى اللجنة المالية »

٤ - قرارات اللجان :-

- تلاوة قرار اللجنة القانونية رقم (٩) تاريخ ١٩٩٤/٤/٢٠ ، بشأن القانون المؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢ ، قانون المالكين والمستأجرين .

« القرار موزع في الجلسة السابقة » .

٥ - تعيين موعد وموضوع الجلسة القادمة .

محضر الجلسة

في تمام الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الاثنين الموافق ١٩٩٤/٥/٩ ميلادي ، عقد مجلس الاعيان جلسته الخامسة من الدورة الاستثنائية الأولى للدورة العادية الأولى برئاسة **دولة الاستاذ احمد اللوزي** وحضور عطوفة أمين عام مجلس الأمة **السيد صالح الزعبي** .

وتغيب باجازة من الأعضاء السادة :

وتغيب بمعذرة من الأعضاء السادة :

١ - دولة السيد احمد عبيدات .

٢ - معالي السيد مروان الحمود .

٣ - سماحة الشيخ عبد العزيز الخياط .

٤ - معالي الدكتور جواد العناني .

٥ - معالي السيدة ليلى شرف .

٦ - سعادة الشيخ مشهور ابو تايه .

وتغيب عن الجلسة الاعضاء السادة :

معالي المشير حابس المجالي .

وحضر من الحكومة :

١ - دولة الدكتور عبد السلام المجالي : رئيس الوزراء ووزير الخارجية والدفاع .

٢ - معالي الدكتور معن ابو نوار : نائب رئيس الوزراء .

٣ - معالي الدكتور سعيد التل : نائب رئيس الوزراء ووزير التعليم العالي .

٤ - معالي السيد طاهر حكمت : وزير العدل .

٥ - معالي السيد سلامه حماد : وزير الداخلية .

٦ - معالي السيد راضي ابراهيم : وزير التموين .

٧ - معالي السيد خالد الغزاوي : وزير العمل .

٨ - معالي الدكتور خالد الزعبي : وزير دولة للشؤون القانونية والبرلمانية .

٩ - معالي السيد اديب الهلسه : وزير النقل .

١٠- معالي الدكتور فواز ابو الغنم : وزير النقل .



دولة رئيس المجلس :

بسم الله الرحمن الرحيم ، النصاب قانوني واعلن بدء الجلسة .

الاستاذ جودت السبول :

هكذا وجد بالأصل



السيد جودت السبول :

شكراً دولة الرئيس ، لدي تعليق بسيط أو مقترح بسيط يدور أو يتعلق بما يدور الآن في اليمن الشقيق .

دولة الرئيس ، ما يحدث في اليمن الشقيق الآن يدمي القلب ويملأ النفس مراراً وآلاماً. ويشكل احباطاً لآمال عوّلنا عليها كثيراً. وبخاصة في هذا الوطن العزيز ، الذي بادرت قيادته الهاشمية الحكيمة الممثلة في جلالة الملك الحسين المعظم . اكثر من مرة ومرات إلى محاولة رأب الصدع ولم الشمل الى أن كان لقاء واجتماع عمان وكانت وثيقة العهد والاتفاق التي اجمع عليها الاخوة اليمنيون وأقترنت بتوقيعاتهم بشهادة الحسين المعظم .

وباختصار شديد اتمنى على المجلس الكريم أن يوافق على اصدار بيان يناشد الأخوة اليمنيين قيادةً وشعباً أن يعيدوا النظر فيما نشب بينهم وأن يحتكموا الى الحوار بدلاً من الاحتكام الى السلاح . وان لا يعملوا على تعميق لعلا الله يسعف الساعيين الى إلتئامها وبحيث يصار الى صياغة البيان الذي اقترح من قبل دولتكم ومن ترون أو من يرى المجلس الكريم الاشتراك في صياغته وشكراً سيدي الرئيس .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، هل لأحد الاخوان من يثني على ذلك ، كلكم تثنون هل يوافق المجلس الكريم على اقتراح معالي الاستاذ جودت السبول بان يصدر المجلس بياناً يصوغه مكتب المجلس وصاحب الاقتراح ؟ هل يوافق المجلس الكريم على ذلك ؟ شكراً لكم سيدي جميعاً . والآن جدول الأعمال .

السيد الامين العام :



١ – اقرار محضر الجلسة السابقة .

دولة رئيس المجلس : هل يوافق المجلس الكريم على محضر الجلسة السابقة واعفاء الامين العام من التلاوة ؟ .

الجميع : موافقون .

السيد الامين العام :

٢ – الاجازات والاعتذارات :–

هناك اعتذارات مقدمة من اصحاب المعالي والسعادة الاعضاء : معالي السيد مروان الحمود / سماحة الشيخ عبد العزيز الخياط / معالي السيدة ليلى شرف / سعادة الشيخ مشهور ابو تايه .

دولة رئيس المجلس : هل يوافق المجلس الكريم على معذرة اصحاب المعالي والسعادة السادة الاعضاء ؟ .

الجميع : موافقون .

السيد الامين العام :

٣ – الكتب الواردة :–

– كتاب دولة رئيس مجلس النواب رقم (١٦٠٩) تاريخ ١٩٩٤/٥/٩ ، المتضمن اعلام مجلس الاعيان موافقة مجلس النواب على :–

مشروع قانون الضريبة العامة على المبيعات لسنة ١٩٩٤ كما ورد من الحكومة معدلاً .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة الاردنية الهاشمية

مجلس النواب

الرقم م ق /١٦٠٩/٢٦
التاريخ ١٤١٤/١١/٢٨ هـ
الموافق ١٩٩٤/٥/٩ م

دولة رئيس مجلس الاعيان

قرر مجلس النواب في جلساته :

الاولى	بتاريخ	١٩٩٤/٤/٢٠
الثانية	بتاريخ	١٩٩٤/٤/٢٤
الثالثة	بتاريخ	١٩٩٤/٥/٢
الرابعة	بتاريخ	١٩٩٤/٥/٣
الخامسة	بتاريخ	١٩٩٤/٥/٤
السادسة	بتاريخ	١٩٩٤/٥/٨

من الدورة الاستثنائية الاولى للدورة العادية الاولى لمجلس النواب الثاني عشر الموافقة على مشروع قانون الضريبة العامة على المبيعات لسنة ١٩٩٤ ، كما ورد من الحكومة معدلا :

أبعث لدولتكم اربعين نسخة من مشروع القانون المذكور للتكرم بعرضه على مجلسكم الكريم لاجراء المقتضى .

واقبلوا فائق الاحترام ››

طاهر المصري
رئيس مجلس النواب

دولة رئيس المجلس : هل يوافق المجلس الكريم على احالة مشروع قانون المبيعات الى اللجنة المالية ؟ شكراً لكم ، لحظة سيدي ، دولة ابو عماد .

دولة السيد مضر بدران : الى اللجنة القانونية والمالية .

دولة رئيس المجلس : معالي ابو هشام .

السيد احمد الطراونه :

هنالك جوازات لكن عندما يرد الجواز نعمله هو القاعدة ونلغي القاعدة الاساسية ، الاصل ان هناك لجنة مالية انتخبها المجلس ولنا كامل الثقة لهذه اللجنة ومجلس النواب بدأ القانون باللجنة المالية فقط ولم ينتخب لجنتين ولا يوجد في هذا القانون نواحي قانونية إنما كلها نواحي مالية ونواحي فنية من النواحي المالية - فلا ضرورة أن يكون لجنتين .

يعني لو كان القانون يتطلب يجوز هو الجواز لكن نحن عم نعمل الجواز قاعدة ، مثل ما بنعمل في المادة (٢/٩٣) بقضية العمل من تاريخ صدوره في الجريدة الرسمية ، لانه القانون ينص مع انه الاصل (٣٠) يوم لكن ولذلك ارجو ان يحال الى اللجنة المالية فقط .

دولة رئيس المجلس :

معالي ابو هشام ، دولة ابو عماد وافقق وأيدك ولا يصر على اقتراحه ، وشكراً لكم ، لكن ارجو ان الفت النظر انه مرحب ومطلوب اذا ارغب اي عضو من اللجنة القانونية او من المجلس الكريم ان يشارك في اللجنة المالية في اجتماعاتها . وارجو من اللجنة المالية ان تبادر فوراً بعقد اجتماعاتها لاهمية هذا القانون الاستاذ كمال الشاعر .

الدكتور كمال الشاعر :

نظراً لكون القانون له صفة الاستعجال وربما بعض الزملاء الاعضاء في اللجنة المالية قد لا يكونون في هذه القاعة لذلك ارجو ان اعلن عن موعد اجتماع اللجنة الساعة العاشرة صباحاً ورجاء الامانة العامة ان ترسل برقيات .

دولة رئيس المجلس : غداً ، وستبلغ الامانة العامة اعضاء اللجنة المالية ، وشكراً الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول : شكراً دولة الرئيس ، تعقيباً على اقتراح دولة الاستاذ مضر بدران وتعليق معالي المقرر ، اعتقد ان فرقاً كبيراً بين ان يكون مرحباً بوجود اعضاء اللجنة القانونية في الاجتماع ومشاركتهم فيه أو بعضهم وبين ان يكون واجباً هذا الحضور .

وفي ما نُمي إلي من خلال ما رشح من معلومات يبدو أن الامر ينطوي على نقاط قانونية يقتضي ان يكون للجنة القانونية فيها دوراً لكي تكون التوصية التي ستنشر امام المجلس الكريم وافيةً وشاملة فلا نُعطل المجلس في مناقشة الجوانب القانونية أو أن نعيدها الى اللجنة القانونية من جديد . ولذلك ان كان دولة الرئيس بدران سحب اقتراحه فانني اتبنى هذا الاقتراح من جديد وان لم يسحبه فاني اثني عليه واتمنى ان يتخذ المجلس قراره في هذا الموضوع بعد اعادة تفكير بموجباته وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي ابو هشام .

السيد احمد الطراونه : طالما ان القضية الحرص على النواحي القانونية في هذا القانون فهنالك حل وسط بيننا . إن يحضر القسم الذي يريد ان يحضر من اللجنة القانونية وانا أولهم . وجودت بك بقدر يحضر ، وأن نحضر مع اللجنة وأن نبدي آرائنا للجنة فيكون هناك حل وسط ، لم نُحله الى اللجنتين ولكن

لم تغب اللجنة القانونية عن الوضع . فانا واياك مستعدين نحضر معاهم كل الجلسات ونبدي آرائنا القانونية ليأخذوا فيها .

السيد جودت السبول : انا ادرك ابتداءاً ان من حق كل عضوٍ ان يحضر اجتماع اي لجنة غير انه في مثل هذه الحالة يحضر الاجتماع كمراقب ولا يجوز له أولا يكون له صوت على قراراتها .

انا أريد لاهمية الموضوع ودقته ان يكون الاجتماع قانونياً بقرار صادر عن هذا المجلس الموقر لكي تكون التوصية شاملة للجانبين ، الجانب المالي والاقتصادي والجانب القانوني فلا يغفل الجانب القانوني لأهميته لان الامر ينطوي على جوانب قانونية هامة كما نُمي إلي من خلال المعلومات التي تسربت عبر الصحف ووسائل الاعلام ، شكراً دولة الرئيس ، الامر متروك للمجلس .

دولة رئيس المجلس : معالي الاخ ، حضور اعضاء اللجنة القانونية لهم حق الاقتراح ولهم حق ابداء الرأي ، فقط ليس لهم حق التصويت في اللجنة وعندها يتحقق الهدف والمجلس قرر احالته الى اللجنة المالية . وشكراً لكم .

« هذا هو نص مشروع قانون الضريبة العامة على المبيعات كما وافق المجلس على احالته الى اللجنة المالية » .

مشروع قانون رقم (   ) لسنة ١٩٩٤

قانون الضريبة العامة على المبيعات

المادة (١)

يسمى هذا القانون (قانون الضريبة العامة على المبيعات لسنة ١٩٩٤) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

الباب الأول

أحكـــام تمهيديـــة

المـــادة (٢)

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك :-

الوزير : وزير الماليــة .

الوزير المختص : وزير الصناعة والتجارة .

الدائرة : دائرة الجمارك .

المدير : مدير عام دائرة الجمارك .

الضريبة : الضريبة العامة على المبيعات المنصوص عليها في هذا القانون .

الشخص : الشخص الطبيعي او المعنوي .

المكلــف : الشخص المكلف بتحصيل الضريبة وتوريدها للدائرة سواء كان منتجا صناعيا او تاجرا او مؤديا لخدمة خاضعة للضريبة بلغت مبيعاته حد التسجيل المنصوص عليه في هذا القانون ، وكذلك كل مستورد لسلعة او خدمة خاضعة للضريبة مهما كان حجم مستورداته .

السلعـة : كل منتج صناعي سواء كان محليا او مستوردا .

الخدمـة : كل عمل يقوم به الشخص لقاء بدل عن هذا العمل .

المستـــورد : الشخص الذي يستورد سلعا او مواداً او خدمات من الخارج خاضعة للضريبة .

مورد الخدمة : الشخص الذي يتولى توريد خدمة خاضعة للضريبة او يقوم بتأديتها .

المسجل : المكلف الذي تم تسجيله لدى الدائرة وفقا لاحكام هذا القانون .

تاجر الجملة : الشخص الذي يبيع سلعاً خاضعة للضريبة لاخرين يبيعون او يصنعـــون ما اشتروه منه .

تاجر التجزئة : الشخص الذي يبيـــع ما اشتراه من سلـــع خاضعة للضريبـــة على حالتـــها للمستهلك .

الضريبة على المدخلات : الضريبة التي سبق فرضها على المواد الاولية او السلع نصف المصنعة او المصنعة الداخلة في انتاج سلع أخرى خاضعة للضريبة .

السلع المعفاة : السلع المنصوص عليها في جداول السلع المعفـاه من الضريبـة الصادرة وفقاً لأحكام هذا القانون .

المستـــودع : المكان الذي يخصصه المكلف ويستعمله لتخزين المواد الاولية والمدخـــلات الصناعية الاخرى التي تستعمل في انتاج اي سلعة خاضعة لاحكام هذا القانون ويسجل لدى الدائرة .

المخـــزن : المكان الذي يخصصه المكلف لتخزين السلع المصنعة بعد انتاجها مباشـــرة ويسجل لدى الدائرة .

المصنـــع : المكان الذي يتم تصنيع السلع فيه او تجهيزها .

المـــادة (٣)

يعتبر تصنيعاً تحويل المادة بوسائل الانتاج المختلفة الى منتج جديد وذلك بتغيير شكلها ، او مكوناتها ، او طبيعتها ، او نوعها .

ويعد تصنيعاً نتيجة العمليات الكيماوية ، او عمليات الخلط ، او القص ، او التشكيل ، او التجميع كلياً او جزئياً شريطة حدوث تغيرات على المدخلات في الجوهر ، او الشكل سواء اكانت بعض او كل هذه المدخلات مواداً خاماً او نصف مصنعة او مصنعة بما في ذلك العمليات التجمعية والتعبئة والتغليف المطابقة للتعريف اعلاه .

ويستثنى من ذلك :

١ - عمليات تعبئة المنتجات الزراعية بحالتها .
٢ - عمليات التعبئة التي تقوم بها محلات البيع بالتجزئة عند البيع للمستهلك مباشرة .
٣ - اعمال تركيب الآلات والمعدات لاغراض التشييد والبناء .

مراحل تطبيق الضريبة

المـــادة (٤)

يطبق هذا القانون على مرحلتين :-

المرحلة الاولى : ويعمل بهذه المرحلة اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون ويكلف فيها المنتج الصناعي ، والمستورد ومورد الخدمة بتحصيل الضريبة وتوريدها للدائرة .

المرحلة الثانية : أ - يكلف فيها المنتج الصناعي ، والمستورد ، ومؤدي الخدمة ، او موردها وتاجر الجملة ، وتاجر المفرق (التجزئة) ، بتحصيل الضريبة وتوريدها للدائرة .

ب- يتم تطبيق المرحلة الثانية بانقضاء ثلاث سنوات على تطبيق المرحلة الاولى.

الباب الثاني

فرض الضريبة واستحقاقها

المـــادة (٥)

أ - تخضع للضريبة السلع المصنعة محلياً والمستوردة باستثناء ما اعفى منها بنص خاص .

ب- تخضع للضريبة الخدمات المنصوص عليها في الجداول الواردة في الانظمة الصادرة بمقتضى هذا القانون .

ج - لغايات هذا القانون تعتبر جداول التعريفة الجمركية وشروحاتها مرجعاً في تحديد مسمي السلعة .

المـــادة (٦)

أ - مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة :-

١ - تفرض ضريبة عامة بنسبة (١٠٪) من قيمة السلع المحلية والمستوردة وقيمة الخدمات الخاضعة للضريبة .

٢ - ولغايات تطبيق احكام هذا القانون يكون فرض الضريبة بنسبة (صفر) على السلع والخدمات التي يتم تصديرها للخارج طبقاً للشروط التي تحددها التعليمات التنفيذية .

ب- يحدد مجلس الوزراء بموجب انظمة تصدر بمقتضى هذا القانون بناء على تنسيب مشترك من الوزير والوزير المختص الجداول التالية :-

١ - جدولا بالسلع المعفاة من الضريبة .

٢ - جدولا بالسلع الخاضعة للضريبة بنسبة اكثر من النسبة العامة بحد اعلى لا يتجاوز

٢٠ ٪ .

٣ - جدولا بالسلع الخاضعة لضريبة نوعية متفاوتة حسب النوع او الحجم او الوزن او الوحدة .

وله تعديل هذه الجداول بالطريقة ذاتها .

المـــادة (٧)

على الرغم مما ورد في هذا القانون لمجلس الوزراء بناء على تنسيب الوزير اعفاء اي من السلع المنتجة محلياً من الضريبة بصورة كلية او جزئية .

المـــادة (٨)

يلتزم المكلفون بتحصيل الضريبة وبالاقرار عنها وتوريدها للدائرة في المواعيد المحددة في هذا القانون .

المـــادة (٩)

أ - تستحق الضريبة بتحقق واقعة بيع السلع او اداء الخدمة وفقاً لأحكام هذا القانون . كما تستحق الضريبة على السلع المستوردة في مرحلة التخليص عليها حسب نسبة الضريبة او فئتها في تاريخ تسجيل البيان الجمركي ، وتحصل قبل الافراج عن السلع وفقاً للاجراءات الجمركية ، وتطبق بشانها القواعد المنصوص عليها في قانون الجمارك ما لم يرد عليه نص خاص في هذا القانون .

ب- يعتبر بيعاً لغايات هذا القانون انتقال ملكية السلعة او اداء الخدمة من البائع ولو كان مستورداً الى المشتري ويعد بيعاً بحكم القانون استعمال السلعة والاستفادة من الخدمة من قبل المكلف لأغراضه الخاصة او التصرف فيها بأي من التصرفات القانونية ،

ج - تتحقق واقعة البيع او اداء الخدمة باحدى الحالات التالية ايها اسبق :

١ - اصدار فاتورة ضريبة .

٢ - تسليم السلعة او تأدية الخدمة .

٣ - اداء ثمن السلعة او مقابل الخدمة سواء كان كله او بعضه ، او دفعه تحت الحساب او تصفية حساب ، او بالأجل او غير ذلك من اشكال اداء الثمن وفقا لشروط الدفع المختلفة .

المـــادة (١٠)

أ - لا تخضع للضريبة ما يلي :

١ - السلع والخدمات التي يتم تصديرها للخارج من المناطق الحرة طبقاً للشروط والضمانات

التي تحددها التعليمات التنفيذية .

٢ - السلع والخدمات التي تصدرها المشاريـــع القائمة في المناطق الحـرة ، والمدن الحرة ، والاسواق الحرة الى خارج المملكة .

ولا تستحق الضريبة على ما تستورده تلك المشاريع من سلع وخدمات لازمة لمزاولة النشاط المرخص لها به داخل تلك المناطق ، والمدن والاسواق الحرة .

٣ - السلع العابرة (المارة بالترانزيت عبر المملكة) .

ب- يخضع للضريبة ما يلي :-

١ - ما يستورد من سلع او خدمات خاضعة للضريبة بمقتضى هذا القانون من المناطق والمدن والاسواق الحرة الى السوق المحلي .

٢ - الخدمات والسلع المصنعة في مشاريع المناطق والمدن الحرة عند وضعها للاستهلاك او للاستعمال المحلي .

المـــادة (١١)

في حالة التوقف عن ممارسة نشاط يتعلق بسلعة خاضعة للضريبة او تصفيته تستحق الضريبة على تلك السلع التي آلت الى الخلف وقت التصرف بها الا اذا كان الخلف مسجلاً او قام بتسجيل نفسه وفقاً لاحكام هذا القانون .

المـــادة (١٢)

تخضع للضريبة السلع والخدمات التي تعتبر مهربة او مخالفة لأحكام هذا القانون حسب فئات الضريبة النافذة في تاريخ وقوع التهرب او المخالفة فاذا تعذر تحديد هذا التاريخ فتخضع لفئات الضريبة النافذة وقت ضبط الجريمة او المخالفة .

الباب الثالث

التسجيـــل

المـــادة (١٣)

أ - على كل منتج صناعي بلغ او جاوز قيمة مبيعاته من السلع الصناعية الخاضعة للضريبة ، والمعفاة منها خلال السنة المالية السابقة على تاريخ العمل بهذا القانون حد التسجيل وكذلك على مورد الخدمة الخاضعة للضريبة وفقا لاحكام هذا القانون اذا بلغ او جاوز المقابل الذي حصل عليه نظير الخدمات التي قدمها خلال تلك المدة هذا الحد ان يتقدم الى الدائرة بطلب تسجيل اسمه وبياناته على النموذج المعد لهذا الغرض وذلك خلال المدة التي يحددها الوزير في كل من مرحلتي تطبيق هذا القانون مع ضرورة الاعلان عن مدة التسجيل في الصحف اليومية المحلية .

ب- على كل شخص طبيعي او معنوي اصبح مكلفاً وفقاً لكل مرحلـة من مرحلتي تطبيق هذا

القانون بلغت قيمة مبيعاته او مقابل خدماته حد التسجيل او جاوزته في اية سنة مالية او جزء منها بعد العمل بهذا القانون ان يتقدم الى الدائرة بالطلب المشار اليه وذلك خلال المدة التي يحددها الوزير وتسري عليه احكام هذا القانون اعتباراً من اول الشهر التالي للشهر الذي بلغت مبيعاته او مقابل الخدمات التي قدمها حد التسجيل او جاوزته . كما يلزم بتقديم طلب التسجيل كل مستورد مهما بلغ حجم مستورداته .

ج - تقيد الدائرة طلبات التسجيل التي تقدم اليها بموجب الفقرة (أ) من هذه المادة في سجل خاص تعده لهذه الغاية وذلك بعد مراجعتها والتحقق من صحتها وتسلم لكل مسجل شهادة بذلك .

د - يترتب على كل مسجل اعلام الدائرة خطياً بأية تغييرات تطرأ على البيانات الواردة في طلب التسجيل وذلك خلال (٣٠) يوما من حدوث تلك التغييرات .

هـ - تحدد التعليمات التنفيذية نموذج طلب التسجيل والبيانات الواجب اثباتها فيه والشروط والقواعد والاجراءات الخاصة بالتسجيل والشهادة التي يتم اصدارها .

المـــادة (١٤)

أ - يعين حد التسجيل بنظام يصدر بمقتضى احكام هذا القانون ويجوز تعديل هذا الحد بالطريقة ذاتها .

ب- يجوز للشخص الذي لم يبلغ حد التسجيل ان يتقدم الى الدائرة لتسجيل اسمه وبياناته طبقا للشروط والاوضاع التي تحددها التعليمات التنفيذية ويعتبر في حالة التسجيل من المكلفين المشمولين باحكام هذا القانون .

ج - تفرض ضريبة عامة على من هم دون حد التسجيل ولا يرغبون في التسجيل طوعياً ، بنسبة (٥٠٪) من النسبة العامة ولا يعتبر هؤلاء من المكلفين المسجلين الذين ينطبق عليهم احكام خصم الضريبة وردها .

لمجلس الوزراء ان يعفي من الضريبة الاشخاص الذين لا تبلغ مبيعاتهم حداً معيناً يعينه مجلس الوزراء بقرار يصدر عنه وينشر بالجريدة الرسمية .

الباب الرابع

القيمة والاقرار عنها

المـــادة (١٥)

أ - تكون القيمة الواجب الاقرار عنها والتي تتخذ اساسا لفرض الضريبة بالنسبة للسلع او ما يؤدى من خدمات خاضعة للضريبة هي القيمة الحقيقية التي تمثل السعر المدفوع فعلاً مقابل السلعة او الخدمة وللدائرة ان تتحقق من ذلك السعر بالطريقة التي تراها مناسبة ، ولها في سبيل ذلك ان

تطلب من البائع ان يقدم لها العقود وغيرها من الوثائق المتعلقة ببيع السلعة او الخدمة .

ب- اما بالنسبة للسلع المستوردة فتقدر قيمتها في مرحلة التخليص عليها من قبل الجمارك بالقيمة المتخذة اساسا لتحديد الرسوم الجمركية وغيرها من الرسوم والضرائب الاخرى المفروضة على السلع قبل سحبها من المركز الجمركي مضافا اليها تلك الرسوم والضرائب .

ج – تطبق احكام هذه المادة على السلع المهربة او المخالفة ، والسلع والخدمات المحلية التي تم التهرب من دفع الضريبة عنها او المخالفة لاحكام هذا القانون .

المـــادة (١٦)

أ – مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة :
على كل مسجل (بفتح الجيم) ان يقدم للدائرة كل شهرين اقراراً بمبيعاته وقيمتها والضريبة المستحقة عليها وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض خلال الثلاثين يوما التالية لانتهاء شهري المحاسبة . وللمدير او من يفوضه تمديد هذه المدة مدة ثلاثين يوماً اخرى حسب الاقتضاء وتسري احكام هذه الفقرة فيما يتعلق بتقديم الاقرار على اي مدة محاسبية لا يحقق فيها المسجل اي مبيعات .

ب- اما في الضريبة النوعية فعلى كل مسجل ان يقدم اقراراً شهرياً بمبيعاته وقيمتها والضريبة المستحقة عليها وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض .

ج – اذا لم يقدم المسجل الاقرار عن اي مدة محاسبية على الوجه المنصوص عليه في الفقرتين (أ،ب) من هذه المادة فتقدر الدائرة الضريبة المتحققة عليه عن تلك المدة مع بيان الاسس التي استندت اليها في التقدير على أن لا يخل ذلك بحق المسجل في الاعتراض على التقدير او في اللجوء الى المحكمة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه التقدير . وفقاً لأحكام الفقرة (ب) من المادة (١٧) من هذا القانون .

المـــادة (١٧)

أ – للمدير او من يفوضه بذلك تعديل الاقرار الذي يقدمه المسجل يبين فيه اسباب التعديل ويبلغ قرار التعديل للمسجل ويعتبر الاقرار قطعياً اذا لم يتم تعديله خلال سنة من تاريخ تقديمه الا اذا ثبت للدائرة ان المسجل ارتكب جريمة من جرائم التهرب من الضريبة المنصوص عليها في هذا القانون .

ب- للمسجل ان يعترض للمدير خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه قرار التعديل فاذا رفض الاعتراض او لم يبت فيه خلال ثلاثين يوما من تقديمه فللمسجل الحق في اللجوء الى المحكمة المختصة خلال ستين يوما من تاريخ تقديم الاعتراض ويقع على المسجل عبء اثبات ان التقدير

او التعديل في الاقرار غير صحيح .

ج – يعتبر تقدير الدائرة نهائيا غير قابل للطعن لدى اي جهة ادارية او قضائية اذا لم يقدم الاعتراض خلال المدة المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذه المادة .

د – للمدير ان يشكل لجانا للنظر في الاعتراضات المقدمة اليه بموجب احكام هذه المادة ولهذه اللجان حق الاستعانة بأهل الخبرة واجراء التحاليل اللازمة اذا لزم الامر ويصدر المدير تعليمات تنفيذية تنظم عدد هذه اللجان وتشكيلها واسلوب عملها .

هـ – تضاف الضريبة الى سعر السلع او الخدمات بما في ذلك السلع والخدمات المسعرة جبريا والمحددة الربح .
ويشترط في ذلك ان يعدل حكما السعر المتعاقد عليه لأي سلعة او خدمة بحيث يصبح شاملا للسعر مضافا اليه الضريبة المحدثة على السلعة او الخدمة وملزما لطرفي العقد اعتباراً من تاريخ سريان الضريبة .

الباب الخامس

الفواتير والسجلات

المـــادة (١٨)

أ – يلتزم المسجل :
١ – بأن يحرر فاتورة ضريبية وفقا للنموذج الذي يقرره المدير عن بيع السلعة او اداء الخدمة الخاضعة للضريبة وفقا لأحكام هذا القانون .
٢ – بأن يمسك سجلات ودفاتر محاسبية منتظمة يسجل فيها العمليات التي يقوم بها ، ويجب ان يحتفظ بهذه السجلات والفواتير المشار اليها في البند (١) من هذه الفقرة مدة خمس سنوات تالية لانتهاء السنة المالية التي اجرى فيها القيد بالسجلات .

ب- للوزير ان يستثني بعض فئات المكلفين من احكام الفقرة (أ) من هذه المادة .

ج – تحدد التعليمات التنفيذية الحدود والقواعد والاجراءات والسجلات وبدائلها من اجهزة وآلات حاسبة او الفواتير التي يلتزم المسجل بمسكها والبيانات التي يتعين تثبيتها فيها والمستندات التي يجب الاحتفاظ بها .

الباب السادس

خصم الضريبة وردها

المـــادة (١٩)

للمسجل عند حساب الضريبة ان يخصم من الضريبة المستحقة على قيمة مبيعاته ما يلي وذلك

وفقا للشروط والاجراءات التي تحددها التعليمات التنفيذية :-

١ - ما سبق سداده او حسابه من ضريبة على المرتجع من مبيعاته .
٢ - ما سبق تحميله من هذه الضريبة على مدخلات انتاجه .
٣ - الضريبة السابق تحميلها على السلع بمعرفة المسجل في كل مرحلة من مراحل توزيعها .

المـــادة (٢٠)

ترد الضريبة للمسجل طبقا للشروط والاوضاع والحدود التي تحددها التعليمات الصادرة لهذه الغاية في موعد لا يتجاوز ثلاثة اشهر من تاريخ تقديم الطلب وذلك في الحالتين التاليتين :-

أ - الضريبة التي سبق تحصيلها على السلع التي صدرت بحالتها او ادخلت في انتاج سلع اخرى تم تصديرها .

ب- الضريبة التي حصلت بطريق الخطأ .

الباب السابع

الاعفاءات

المـــادة (٢١)

يعفى من الضريبة :

أ - جلالة الملك المعظم .

ب- ما يشترى من السوق المحلية او يستورد للقوات المسلحة والامن العام والدفاع المدني والمخابرات العامة والضابطة الجمركية من اسلحة وذخائر ووسائط نقل وقطعها واطاراتها واي مواد اخرى يقرر مجلس الوزراء الموافقة على استيرادها او شرائها معفاة من الضريبة لحساب الجهات المنصوص عليها في هذه الفقرة .

ج- ما يعفى من الرسوم الجمركية والرسوم والضرائب الاخرى بموجب قانون تشجيع الاستثمار .

د - اي سلعة او شخص يقرر مجلس الوزراء اعفاءه كليا او جزئيا بناء على تنسيب من الوزير .

المـــادة (٢٢)

أ - يعفى من الضريبة وبشرط المعاملة بالمثل وفقاً لتوصيات وزير الخارجية ، ما يستورد للسفارات والمفوضيات والقنصليات غير الفخرية للاستعمال الرسمي ، وكذلك ما يستورد للاستعمال الشخصي لاعضاء السلكين الدبلوماسي والقنصلي الاجانب العاملين غير الفخريين المعتمدين لدى المملكة .

ب- يعفى من الضريبة ما يستـــورد للمنظمات الدولية والمنظمات الاقليميـة العاملة في المملكـة وموظفيها الاجانب الذين يتمتعون بالصفة الدبلوماسية .

ج - يحدد حجم الاعفاءات المنصوص عليها في الفقرتين (أ،ب) من هذه المادة وانواعها بقرار من الوزير بالاتفاق مع وزير الخارجية .

المـــادة (٢٣)

يعفى من الضريبة في الحدود وبالشروط والاوضاع التي تحددها التعليمات التنفيذية ما يلي:-

أ - العينات التي تستهلك في اغراض التحليل بالمختبرات شريطة ان تكـون كمياتها في حـدود متطلبات التحليل وفق الاصول الفنية المعتمدة .

ب - الاشياء الشخصية المجردة من اية صفة تجارية كالناشين والميداليات والجوائز الرياضية والعلمية.

ج - المواد التي ترد من خارج المملكة كبدل تالف او ناقص عن ارساليات سبق توريدها او رفض قبولها وحصلت الضريبة عليها كاملة خارج المملكة في حينها بشرط ان تتحقق دارة الجمارك من صفتها هذه .

د - الامتعة الشخصية الخاصة بالمسافرين القادمين من الخارج ، كما يعفى الاثاث المستعمل بالنسبة او بالشروط المنصوص عليها في قانون الجمارك المعمول به للقادمين للاقامة الدائمة في المملكة .

هـ - الاشياء التي دفعت الضريبة عليها وصدرت للخارج ثم اعيـــد استيرادها بذاتها خلال المدة في قانون الجمارك ، بشرط ان تتحقق دائرة الجمارك من ذلك .

المـــادة (٢٤)

على الرغم مما ورد في القوانين الاخرى من اعفاءات ضريبية لا تسري الاعفاءات على هذه الضريبة الا ما نص عليه في هذا القانون .

المـــادة (٢٥)

أ - مع مراعاة احكام الفقرة (ب) من هذه المادة اذا تم التصرف في اي من السلـع المعفاة من الضريبة او استعملت في غير الغاية الذي اعفيت من اجلها خلال الخمس سنوات التالية للاعفاء فتسدد الضريبة المتحققة على هذه السلعة وفقاً لقيمتها وفئة الضريبة السارية بتاريخ التصرف .

ب- أما السيارات فتخضع للضريبة المقررة عند وضعها في الاستهلاك المحلي ودفع الرسوم الجمركية عليها بغض النظر عن المدة .

الباب الثامن

تحصيل الضريبة

المـــادة (٢٦)

على المسجل اداء حصيلة الضريبة دوريا للدائرة وفق اقراره او الاقرار المعدل وفقاً لأحكام هذا القانون وذلك حسب مقتضى الحال وفي ذات الموعد المنصوص عليه في المادة (١٦) من هذا القانون وذلك طبقاً للقواعد والاجراءات التي تحددها التعليمات التنفيذية .

اما السلع المستوردة فتؤدي الضريبة عنها عند مرحلة الافراج عنها من الجمارك ووفقا للاجراءات المقررة لسداد الرسوم الجمركية ولا يجوز الافراج النهائي عن هذه السلع قبل سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل .

المـــادة (٢٧)

أ – اذا لم تدفع الضريبة المتوجبة خلال المدة المنصوص عليها في هذا القانون فعلى المدير او من ينيبه ان يبلغ المكلف بمذكرة يكلفه فيها بدفع الضريبة المستحقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ التبليغ .

ب – اذا لم يتم الدفع خلال هذه المدة فللمدير ان يصدر قراراً بتحصيلها ويجري تبليغه للمكلف بواسطة الموظف المفوض بذلك واذا تعذر تبليغه لأي سبب من الاسباب فينشر قرار التحصيل في صحيفة يومية او اكثر .

ج – اذا لم تدفع الضريبة خلال سبعة ايام من تاريخ التبليغ او نشر قرار التحصيل فللمدير ان يشرع بتطبيق أحكام قانون تحصيل الاموال الاميرية المعمول به وفي هذه الحالة يمارس المدير جميع الصلاحيات المخولة للحاكم الاداري ولجنة تحصيل الاموال الاميرية المنصوص عليها في القانون المذكور .

د – يعتبر التبليغ لقرار التحصيل قانونياً اذا تم تبليغه لمدير مؤسسة المكلف او لاحد الشركاء او لمن يقوم مقامه في ادارتها او لاحد افراد عائلته اذا كان ظاهر حاله يدل على انه في السادسة عشرة من عمره على الاقل .

الباب التاسع

الرقابـــــة

المادة (٢٨)

أ – يعتبر المدير وموظفو الدائرة المفوضون خطياً من قبله اثناء قيامهم بأعمالهم من رجال الضابطة العدلية وذلك في حدود اختصاصهم .

ب – على السلطات الرسمية المختصة ان تقدم لموظفي الدائرة المساعدة اللازمة لتمكنهم من القيام باعمالهم .

المـــادة (٢٩)

أ – يترتب على كل من يطلع بواجب رسمي لتنفيذ هذا القانون ان يعتبر المستندات والمعلومات والكشوفات وطرق ووسائل الانتاج والتصنيع واي بيانات اخرى تتعلق بهذا القانون او بتنفيذ احكامه ونسخها التي يطلع عليها انها سرية ومكتومة وان يتداول بها على هذا الاساس .

ب – يحق للدائرة تبادل المعلومات مع الوزارات والدوائر الحكوميــة والمؤسسات الرسمية لغايـات تطبيق احكام هذا القانون او القوانين الاخرى النافذة .

المـــادة (٣٠)

أ – يتولى موظف الدائرة المفوض القيام باعمال الرقابة على اماكن الادارة والانتاج والبيع للسلع والخدمات الخاضعة للضريبة ، وكذلك الاطلاع على السجلات والقيود المتعلقة بها وتدقيقها ويترتب على المسؤولين في المؤسسات والمصالح المعنية تسهيل مهمته ، كما يجوز له اخذ عينات من السلع لغايات التحليل والاستعانة بأهل الخبرة والاختصاص للقيام باعماله .

ب – اذا اقتضى الامر في اي حاله من الحالات التي يمارس فيها موظف الدائرة مهامـــه ، اجراء التفتيش على عمليات الانتاج والبيع لاحتمال وجود تهرب او مخالفة لاحكام هذا القانون ، فلا يجوز القيام بهذه الاجراءات الا بموجب مذكرة تفتيش خاصة صادرة عن المدير باصدارها وللموظف في هذه الحالة التحفظ على السلع والسجلات والقيود .

ج – لا يجوز تفتيش بيوت السكن الا وفقاً للاجراءات المنصوص عليها في قانون اصول المحاكمات الجزائية وعند توفر دلائل كافية .

المـــادة (٣١)

تكون الرقابة غير مباشرة دفترية او آلية وللوزير فرض الرقابة المباشرة اذا رأى ضرورة لذلك على أن يحدد بتعليمات تنفيذية شكل الرقابة وحدودها على المصانع والمعامل والمحال التجارية حسب الظروف والاعتبارات التي يقدرها .

الباب العاشر

الجرائم والعقوبات

المخالفات وعقوباتها

المـــادة (٣٢)

فيما عدا الحالات التي تعتبر من اعمال التهرب من الضريبة المنصوص عليها في هذا القانون

يعاقب كل من يرتكب ايا من المخالفات التالية بغرامة لا تقل عن ماية دينار ولا تتجاوز خمسماية دينار وذلك بالاضافة الى دفع الضريبة المستحقة .

أ – التأخر لمدة لا تزيد على ثلاثين يوماً عن تقديم الاقرار المنصوص عليه في هذا القانون ودفع الضريبة خلال المدة المحددة فيه .

ب– تقديم بيانات غير صحيحة عن المبيعات من السلع او الخدمات الخاضعة للضريبة اذا ظهرت فيها زيادة لا تتجاوز (١٠٪) عما ورد باقراره .

ج – مخالفة الاحكام المنصوص عليها في المادة (١٨) من هذا القانون .

د – ظهور نقص او زيادة في السلع المودعة في المناطق والاسواق الحرة تزيد عن (٣٪) ولكنها لا تتجاوز (١٠٪) .

هـ – عدم اعلام الدائرة بالتغييرات التي حدثت على البيانات الواردة بطلب التسجيل خلال الموعد المحدد .

و – عدم تمكين موظفي الدائرة من القيام بواجباتهم او ممارسة اختصاصاتهم في الرقابة والتفتيش.

ز – التشغيل النهائي للمصانع ومعامل انتاج السلع الخاضعة للضريبة دون اعلام الدائرة .

ح – اي مخالفة أخرى لاحكام هذا القانون والانظمة والتعليمات الصادرة بموجبه لم يرد عليها نص خاص .

المـــادة (٣٣)

للمدير او من يفوضه اجراء المصالحة في المخالفات المنصوص عليها في المادة (٣٢) مقابل اداء الضريبة في حال استحقاقها وغرامة لا تقل عن (٥٠) ديناراً ولا تتجاوز (١٠٠) دينار وذلك قبل صدور حكم قطعي من المحكمة .

ويترتب على المصالحة سقوط الدعوى ووقف السير باجراءاتها والغاء ما يترتب على ذلك من اثار .

جرائم التهرب وعقوباتها

المـــادة (٣٤)

يعد تهرباً من الضريبة يعاقب عليه بالعقوبات المنصوص عليها في المادة (٣٥) من هذا القانون ما يلي :–

أ – عدم التسجيل لدى الدائرة خلال مدة لا تزيد على (١٥) يوما من انقضاء المدة التي يحددها الوزير بمقتضى احكام هذا القانون .

ب– بيع السلعة او تقديم الخدمة دون الاقرار عنها واداء الضريبة المستحقة عليها .

ج – خصم الضريبة كلياً او جزئياً بصورة مخالفة لاحكام هذا القانون .

د – تقديم مستندات او وثائق او سجلات مزورة او مصطنعة او بيانات غير صحيحة للتهرب من دفع الضريبة او استردادها كلياً او جزئياً .

هـ – حيازة السلع المهربة او التي هي في حكم المهربة وفقاً لاحكام قانون الجمارك .

و – تقديم اقرار بالمبيعات اذا ظهر فيه نقص يتجاوز (١٠٪) من القيمة الحقيقية للمبيعات .

ز – ظهور نقص او زيادة في السلع المودعة في المناطق والاسواق الحرة يتجاوز (١٠٪) لاسباب غير مبررة .

ح – عدم اصدار المسجل فواتير ضريبية عن مبيعاته من السلع والخدمات الخاضعة للضريبة او اصدار فواتير غير حقيقية .

ط – عدم اقرار المسجل عن السلع والخدمات التي استعملها او استفاد منها في اغراض شخصية .

ي – انقضاء اكثر من ثلاثين يوما على انتهاء المواعيد المحددة للاقرار عن الضريبة وادائها .

ك – اقدام اي شخص على استيفاء ضريبة غير مستحقة ولم يوردها للدائرة .

ل – حيازة السلع الخاضعة للضريبة بقصد الاتجار بها مع علمه بانها مهربة من الضريبة .

م – وضع او استعمال علامات او اختام مصطنعة للتهرب من الضريبة .

ن – التصرف في اي من السلع المعفاة من الضريبة او استعمالها في غير الغرض الذي اعفيت من اجله بصورة مخالفة لاحكام المادة (٢٥) من هذا القانون .

المـــادة (٣٥)

يعاقب على التهرب من الضريبة او الشروع فيه بما يلي :–

أ – غرامة جزائية لا تقل عن خمسين ديناراً ولا تزيد على الف دينار للمرة الأولى .

ب– في حالة التكرار للمرة الثانية تضاعف الغرامة الجزائية المحكوم بها واذا تكرر ارتكاب الجرم بعد ذلك خلال سنة واحدة فللمحكمة ان تحكم اما بالغرامة الجزائية بحدها الاعلى او بالحبس لمدة لا تقل عن ثلاثة اشهر ولا تزيد على ستة اشهر او بكلتا العقوبتين .

ج – غرامة بمثابة تعويض مدني للدائرة لا تقل عن مثلي الضريبة منها ولا تزيد على ثلاثة امثالها .

المـــادة (٣٦)

للوزير او من يفوضه عقد المصالحة في جرائم التهرب من الضريبة وذلك قبل صدور حكم قطعي في الدعوى مقابل دفع الضريبة موضوع القضية وغرامة بمثابة تعويض مدني يعادل مثل الضريبة.

ويترتب على المصالحة سقوط الدعوى الجزائية ووقف السير باجراءاتها والغاء ما ترتب على ذلك من آثار .

الباب الحادي عشر

المـــادة (٣٧)

أ - تختص محكمة الجمارك البدائية بالنظر في جميع الجرائم والمخالفات المنصوص عليها في هذا القانون والانظمة والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجبه . ولها حق التوقيف واخلاء السبيل في هذه الجرائم والمخالفات والنظر في القضايا الحقوقية والخلافات الناجمة عن تطبيق احكام هذا القانون .

ب- ترفع الدعوى في الجرائم والمخالفات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة بناء على طلب المدير .

ج - لا تنظر محكمة الجمارك البدائية في اي دعوى ضد الدائرة فيما يتعلق بالضريبة والغرامات الا اذا قام المدعي بدفع كامل المبلغ المقر به وقدم كفالة عدلية تضمن المبالغ المتنازع عليها على ان تفرض غرامة تعادل (١٠٪) سنويا من قيمة المبالغ المتنازع عليها عند صدور الحكم وثبوت ان المدعي غير محق في دعواه عن الفترة من بداية النزاع وحتى السداد التام .

المـــادة (٣٨)

أ - يجوز استئناف احكام محكمة الجمارك البدائية في الدعاوى الجزائية الى محكمـة الجمارك الاستئنافية بعد تقديم كفالة عدلية تعادل المبلغ المحكوم به وتكون قرارات هذه المحكمة قطعية .

ب- تكون الاحكام الصادرة عن محكمة الاستئناف في الدعاوي الحقوقية قابلة للتمييز :

١ - اذا كان المبلغ المحكوم به لا يقل عن (١٠٠٠) الف دينار .

٢ - اذا كان الخلاف في الاحكام الاخرى حول نقطة قانونية مستحدثة او على جانب من التعقيد او تنطوي على اهمية عامة واذنت محكمة الاستئناف الجمركية بذلك . ويقدم طلب الاذن خلال عشرة ايام من تاريخ تبليغ قرار محكمة الاستئناف الجمركية .

٣ - اذا رفضت محكمة الاستئناف الجمركية اعطاء الاذن بالتمييز فيحق لطالبه ان يتقدم بطلب الاذن الى رئيس محكمة التمييز خلال عشرة ايام من تاريخ تبليغه الرفض .

٤ - اذا صدر القرار بالاذن من محكمة الاستئناف الجمركية او من رئيس محكمة التمييز

فيترتب على المميز تقديم لائحة التمييز خلال عشرة ايام من تاريخ تبليغه قرار الاذن .

ج - يمارس وظيفة النيابة العامـة في القضايا المتعلقـة بالضريبة امام محكمتي الجمـارك البدائية والاستئنافية ومحكمة التمييز والمحاكم الاخرى مدع عام او اكثر يعينه الوزير من موظفي الدائرة الحقوقيين للقيام بهذه الوظيفة ، وله حق التحقيق والمرافعة واستئناف وتمييز الاحكام الصادرة في هذه القضايا .

المـــادة (٣٩)

مع مراعاة احكام هذا القانون تطبق محكمتا الجمارك البدائية والاستئنافية اصول المحاكمات المنصوص عليها في قانون الجمارك وفي قانوني اصول المحاكمات الجزائية والمدنية .

الباب الثاني عشر

التنفيـــذ

المـــادة (٤٠)

أ - يصدر المدير العام قرارات تحصيل بالغرامات في القضايا المتصالح عليها بموجب احكـام هذا القانون وتبلغ لاصحاب العلاقة وفقا لاحكام التبليغ المنصوص عليها فيه ويتوجب دفع تلك الغرامات خلال ثلاثين يوما من تاريخ التبليغ .

ب- يتم تحصيل الغرامات المحكوم بها من قبل المحاكم والغرامات المنصوص عليها في الفقـرة (أ) من هذه المادة وفقاً لاجراءات التحصيل المنصوص عليها في المادة (٢٧) من هذا القانون .

ج - تعتبر الغرامات في مخالفات وجرائم التهرب بمقتضى احكام هذا القانون تعويضا مدنيا للدائرة ولا تشملها احكام قوانين العفو العام .

د - للدائرة حق بيع السلع المتروكة بعد مرور ستة شهور من تركها اذا لم يراجع بشانها خـلال هذه المدة وقيد بدل البيع بعد حسم الضريبة المستحقة والغرامات واي مصاريف أخرى ان وجدت امانة لدى الدائرة وتصبح حقاً للخزينة اذا مضى على استيفائها مدة ثلاث سنوات .

هـ - بالرغم مما ورد في الفقرة (د) اعلاه للدائرة حق بيع السلع المتنازع عليها والقابلة للتلف وقيد قيمتها امانة لحين البث بموضوع النزاع .

المـــادة (٤١)

لغايات تحسين ظروف العمل ورفع كفاءة موظفي الدائرة وتقديم الحوافز التشجيعية لهم ، ينشأ صندوق في الدائرة ويحول اليه نسبة معينة من حصيلة الغرامات تصرف وتوزع على كل من ساهم في اكتشاف التهرب من الضريبة وضبط السلع المهربة منها . ويتم بموجب نظام يصدر لهذه الغاية .

الباب الثالث عشر

بدل الخدمات

المـــادة (٤٢)

يحدد الوزير بتعليمات يصدرها المبالغ التي يجب استيفاؤها من المكلفين مقابل المطبوعات وطوابع البندرول والعلامات المميزة ومصاريف التحليل .

الباب الرابع عشر

التقادم وسقوط الدعوى والدين

المـــادة (٤٣)

أ - لا ينظر في اي مطالبة او دعوى باسترداد الضريبة او الغرامات التي مضى على تأديتها اكثر من ثلاث سنوات .

ب- يمتنع على الدائرة المطالبة بالضرائب والغرامات المستحقة وفق احكام هذا القانون بانقضاء خمس سنوات منذ تاريخ استحقاقها ما لم يوجد عذر شرعي يحول دون المطالبة خلال تلك المدة .

المـــادة (٤٤)

أ - تسقط دعوى الحق العام في الجرائم والمخالفات المنصوص عليها في هذا القانون بمضي ثلاث سنوات من تاريخ وقوع الفعل اذا لم تجر ملاحقة بشانه .

ب- تسقط العقوبة المحكوم بها بموجب هذا القانون بمضي خمس سنوات في الحكم الوجاهي من تاريخ صدوره وفي الحكم الغيابي من تاريخ تبليغه للمحكوم عليه .

ج - لا تسقط حقوق الدائرة المالية الثابتة بحكم قضائي او باقرار من المكلف بمرور الزمن .

الباب الخامس عشر

احكام عامة

المـــادة (٤٥)

أ - تضمن الضريبة المستحقة على السلع التي توافق دائرة الجمارك على ادخالها ادخالا مؤقتاً بكفالة بنكية او بأي ضمانات اخرى يحددها الوزير لحين زوال صفة الادخال .

ب- اما السلع التي توافق دائرة الجمارك على وضعها في الاستهلاك المحلي فتستوفى الضريبة على هذه المواد وفق نسبتها النافذة في يوم تسجيل بيانات الوضع في الاستهلاك الخاصة بها .

ج - اذا كانت المواد المقبولة تحت وضع الادخال المؤقت ، مما يدخل في صناعة سلعة محلية خاضعة للضريبة فيتم استيفاء الضريبة عن هذه السلعة عند طرحها للاستهلاك المحلي وتسدد قيود الادخال المؤقت وفق معادلة التصنيع الموضوعة من قبل لجنة يشكلها المدير لهذه الغاية .

المـــادة (٤٦)

أ - تقوم وزارة الصناعة والتجارة بتزويد الدائرة بنسخة من التسجيلات الصناعية والخدمية التي تصدر عن الوزارة التي يرغب منشؤوها بانتاج سلع او تقديم خدمات .

ب- يترتب على كل منتج لأي سلعة او مقدم لأي خدمة تزويد الدائرة بنسخة من الترخيص المعطي له خلال ثلاثين يوما من تاريخ حصوله على الترخيص مع بيان وصف للسلعة التي سينتجها او الخدمة التي سيقدمها .

ج - على منتج اي سلعة أو مقدم اي خدمة اعلام الدائرة عن فترات التوقف الكلي او الجزئي لعمله وذلك خلال ثلاثة ايام من التوقف .

المـــادة (٤٧)

للمدير تأجيل دفع الضريبة المتحققة على اي مكلف ينتج سلعاً محلية لمدة لا تزيد على (٣٠) يوما عن الموعد المقرر لدفعها ، وذلك مقابل كفالة بنكية او اي ضمانة اخرى يحددها الوزير وبموجب الشروط التي يقررها المدير للتأجيل .

المـــادة (٤٨)

تنشأ مراكز الادارة والرقابة والجباية للضريبة على المبيعات وتلغى بقرار من الوزير بناء على تنسيب المدير .

المـــادة (٤٩)

لمجلس الوزراء اصدار الانظمة اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون .

المـــادة (٥٠)

تصدر التعليمات التنفيذية المنصوص عليها في هذا القانون من قبل الوزير وتنشر في الجريدة الرسمية .

المـــادة (٥١)

يلغى قانون الضريبة على الاستهلاك رقم (٣٤) لسنة ١٩٨٨ وتبقى الانظمة الصادرة بمقتضى احكامه والتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاه سارية المفعول الى ان تعدل او تلغى او يستبدل غيرها بها وفقاً لأحكام هذا القانون .



المـــادة (٥٢)

رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .

دولة رئيس المجلس : معالي ابو هشام ، مقرر اللجنة القانونية .

السيد احمد الطراونة مقرر اللجنة المالية :

قرار رقم (٩)

اجتمعت اللجنة القانونية لمجلس الاعيان بتاريخ ١٩٩٤/٤/٢٠ ، برئاسة معالي مقرر اللجنة السيد احمد الطراونة ، وبحضور اصحاب المعالي والسعادة والسادة الاعضاء :-

سالم مساعدة ، طاهر حكمت ، جودت السبول ، محمد عوده القرعان ، لذير رشيد ، الدكتور كمال الشاعر .

كما سبق وان اجتمعت اللجنة بتاريخ ٢١ و ١٩٩٤/٣/٢٤ و ١٩٩٤/٤/٦ بحضور اصحاب الدولة والمعالي والسعادة الاعضاء السادة :

زيد الرفاعي ، سالم مساعدة ، طاهر حكمت ، الدكتور عبد اللطيف عربيات ، جودت السبول ، محمد عوده القرعان ، نذير الرشيد والدكتور كمال الشاعر والسيدة نائلة الرشدان .

وحضر الاجتماع من الاعيان كل من **معالي السيد عبدالله صلاح وسعادة السيد حماد المعايطة .**

كما حضر الاجتماع **معالي الدكتور خالد الزعبي** وزير الدولة للشؤون القانونية والبرلمانية .

وذلك للنظر في القانون المؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢ قانون المالكين والمستأجرين والمحال اليها من مجلس الاعيان لدراسته واعطاء القرار المناسب بشأنه .

وبعد المناقشة والمداولة في القانون المؤقت المذكور واستعراض التعديلات التي ادخلها مجلس النواب على القانون ، قررت اللجنة الموافقة عليه كما ورد من مجلس النواب مع اجراء التعديلات على المواد التالية :

المادة « ٥ »

البند - ٣ - اعادة صياغة النص على النحو التالي :-

٣- اذا أجر المستأجر المأجور او قسما منه او اخلاه لشخص آخر دون موافقة المالك الخطية او سمح لشخص غير مسؤول عن اعالته بالمشاركة معه في اشغال المأجور دون تلك الموافقة .

البند - ٩ -

الموافقة عليه كما ورد بالقانون المؤقت .

المادة « ٧ »

الموافقة عليها كما وردت بالقانون المؤقت .

المادة « ١٣ »

الموافقة عليها كما وردت بالقانون المؤقت .

المادة « ١٧ »

اضافة عبارة (مرة او اكثر) بعد كلمة (وذلك) الواردة فيها مع شطب عبارة (على الاقل) لتصبح العبارة كالتالي :-

(...... وذلك مرة او اكثر كل خمس سنوات اعتبارا من تاريخ نفاذ هذا القانون) .

وتوصي اللجنة المجلس الكريم بالموافقة على قرارها هذا .

امين عام مجلس الأمة **اللجنة القانونية**

صالح الزعبي

ملحوظة :-

١ - هناك تحفظ لكل من معالي السيد جودت السبول والدكتور كمال الشاعر على الفقرة (و) من المادة (٩) يبديانها بالجلسة .

٢ - وهناك مخالفة باقتراح لكل من معالي السيد جودت السبول والدكتور كمال الشاعر حول المادة (٥) فقرة (أ) مرفقه .

المخالفـــة

مـــن :

١ - معالي العين السيد جودت السبول .

٢ - سعادة الدكتور كمال الشاعر .

على المادة (٥) الفقرة (أ) حيث اقترحا ان يكون النص على الوجه التالي :-

« المادة (٥) - أ - : للمستأجر ان يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة اجارته العقدية بالرغم من كل اتفاق مخالف ولا يسري هذا الحكم على عقود الايجار التي تعقد لأول مرة بعد نفاذ هذا القانون » .

اللجنة القانونية
مجلس الاعيان

قانون مؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢
قانون المالكين والمستأجرين

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
المادة ١ – يسمى هذا القانون (قانون المالكين والمستأجرين لسنة ١٩٨٢) ، ويعمل به بعد شهرين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .	المادة ١ – موافقة عليها كما وردت في القانون المؤقت .	المادة (١) موافقة كما وردت من مجلس النواب .
المادة ٢ – يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك :– العقار : المال غير المنقول المؤجر لغير اغراض الاستغلال الزراعي . المالك : من يملك حق التصرف فيما يؤجره او الشريك الذي يملك ما يزيد على نصف العقار او الشخص الذي يخوله القانون حق ادارة العقار واي شخص تنتقل اليه الملكية من المالك الاصلي . المستأجر : الشخص المنتفع بالعقار عن طريق الاجارة . بدل الاجارة : البدل المتفق عليه بين المالك والمستأجر في عقد الاجارة او البدل الذي عينته لجنة الايجارات بالاستناد الى قوانين المالكين والمستأجرين السابقة ويشمل الزيادة التي تطرأ بموجب هذا القانون . العرصة : الأرض الخالية من البناء .	المادة ٢ – موافقة عليها كما وردت .	المادة (٢) موافقة كما وردت من مجلس النواب .

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
المادة ٣ – تطبق احكام هذا القانون على جميع العقارات المؤجرة في أنحاء المملكة باستثناء ما يلي :– أ – العقارات المؤجرة لاغراض الاستغلال الزراعي أو تربية الحيوان . ب – العقارات التي يقدمها الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون للعاملين لديهم لغايات السكن بحكم ارتباطهم بالعمل لدى اولئك الأشخاص وبسببه سواء أكان السكن مقدما مقابل بدل اجارة أم دونه ، أو كان من قبيل الامتياز أو الحق الناجم عن العمل أو المرتبط به أو كان جزءا من الأجر أو لم يكن كذلك ، ويعتبر حق اشغال العقار المعني في اي حالة من هذه الحالات منتهياً حكما بانتهاء ارتباط العامل بالعمل الذي قدم له السكن بسببه على أن يعطى مهلة ثلاثين يوما لاخلاء العقار . جـ – العقارات أو الأجزاء منها التي تملكها الحكومة أو المؤسسات العامة او البلديات أو المجالس القروية او مجالس الخدمات المشتركة التي تؤجر بموجب عقود لاستثمارها مثل الفنادق وصالات وأماكن العرض والبيع فيها ودور السينما والمتنزهات والمطاعم وغيرها د – أي جزء من العقار يؤجر لشخص أو أشخاص بهدف تقديم الخدمات للعقار أو للمنتفعين به .	المادة ٣ – الفقرة (أ) : موافقة عليها كما وردت الفقرة (ب) : موافقة عليها كما وردت مع اضافة عبارة (او الاجزاء منها) بعد كلمة العقارات في مطلع المادة . الفقرة (جـ) موافقة عليها بعد اجراء التصحيح اللغوي للكلمة (وصالات) لتصبح (والصالات) . الفقرة (د) : موافقة عليها كما وردت .	المادة (٣) موافقة عليها كما وردت من مجلس النواب .

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
المادة ٤ – أ – يجوز للمستأجر اثبات الاجارة بجميع طرق الاثبات في العقود اللاحقة التي تجرى بعد نفاذ هذا القانون . ب – عقود الاجارة التي أبرمت قبل نفاذ هذا القانون ممن يملك حق التأجير بمقتضى الأحكام القانونية النافذة آنذاك ، تعتبر قانونية ومعمولاً بها .	المادة ٤ – موافقة عليها كما وردت .	المادة (٤) موافقة كما وردت من مجلس النواب .
المادة ٥ – أ – للمستأجر أن يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة اجارته العقدية، بالرغم من كل اتفاق مخالف . ب – اذا استمر المستأجر في اشغال العقار بموجب هذا القانون بعد انتهاء مدة عقد اجارته ، فان احكام وشروط العقد تبقى سارية على المالك والمستأجر ، وذلك بالقدر الذي يمكن تطبيق تلك الأحكام والشروط عليهما . جـ – على انه يجوز اخلاء المأجور في أي من الحالات التالية : ١ – اذا تخلف المستأجر عن دفع بدل الاجارة ، أو أي جزء منه مستحق الأداء قانوناً ، أو تخلف عن دفع حصته من بدل الخدمات المشتركة المتفق عليها أو خالف أي من شروط عقد الاجارة ولم يدفع ذلك البدل أو يراع ذلك الشرط خلال	المادة ٥ – الفقرة (أ) موافقة عليها كما وردت . الفقرة (ب) موافقة عليها بعد شطب كلمة (وشروط) الواردة بعد عبارة (فان احكام) ووضع كلمة (وشروطه) بعد كلمة العقد لتصبح بالنص التالي : (فان احكام العقد وشروطه ...) الفقرة (جـ) الموافقة عليها كما وردت بعد اجراء تعديل على البند ٩ منها :	المادة (٥) الفقرة (أ) موافقة كما وردت من مجلس النواب . الفقرة (ب) موافقة كما وردت من مجلس النواب . الفقرة (جـ) موافقة كما وردت من مجلس النواب.

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغه بذلك بموجب انذار عدلي. ٢ – اذا تكرر تخلف المستأجر عن دفع بدل الاجارة او تكررت مخالفته لأي شرط من شروط العقد ثلاث مرات أو أكثر رغم انذاره بذلك بواسطة الكاتب العدل في الحالين وذلك دون حاجة لانذار جديد . ٣ – اذا اجر المستأجر المأجور او قسما منه لشخص آخر او سمح له باشغاله دون موافقة المالك الخطية او اخلاه لشخص آخر دون تلك الموافقة . ٤ – اذا سمح المستأجر لشريك او شركة باشغال العقار المؤجر على انه اذا كان شخصان او اكثر يشغلون العقار عن طريق الاجارة ويتعاطون العمل فيه ، وقاموا بتأليف شركة عادية بينهم ، فان ذلك لا يعتبر موجبا للاخلاء ويسري هذا الحكم الاخير على تشكيل شركة عادية بين المستأجر وأفراد اسرته العاملين معه في نفس العقار . ٥ – اذا ترك المستأجر المأجور بلا اشغال دون سبب مشروع لمدة سنة او اكثر في العقارات المؤجرة لغايات السكن ، ولمدة ستة اشهر أو اكثر في العقارات المؤجرة لغاية اخرى . ٦ – اذا استعمل المستأجر العقار المأجور او سمح باستعماله لغاية غير مشروعة.	(انظر التعديل في البند ٩)	موافقة كما وردت البند (٣) اعادة صياغة على النحو التالي : اذا اجر المستأجر المأجور او قسما منه او اخلاه لشخص آخر دون موافقة المالك الخطية او سمح لشخص غير مسؤول عن اعالته بالمشاركة معه في اشغال المأجور دون تلك الموافقة . البنود (٦،٥،٤) موافقة عليها كما وردت من النواب .

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
٧ – اذا استعمل المستأجر المأجور لغير الغاية التي استأجره من اجلها ولا يعتبر استعمال المأجور لغاية مماثلة او مشابهة للغاية المنصوص عليها في العقد استعمالا مخالفا . ٨ – اذا الحق المستأجر ضررا بالعقار او بالمرافق المشتركة او سمح باحداث ذلك الضرر ، او احدث تغييرا في المأجور يؤثر على سلامته بشكل يتعذر معه اعادته الى ما كان عليه قبل احداث الضرر او سمح باحداث مثل هذا التغيير ، ولا يسري هذا الحكم على التحسينات التي يدخلها المستأجر على العقار المأجور شريطة ان يزيلها عند ترك العقار اذا طلب المالك ذلك .		البنود (٨،٧) موافقة عليها كما وردت من مجلس النواب .
٩ – اذا لم يكن المالك مقيما في المنطقة التي يقع فيها عقاره المؤجر ولم يكن يملك عقارا غيره ، فيحق له تخليته ليسكن فيه عند عودته الى تلك المنطقة ، اذا اشترط ذلك في العقد ووفقاً لاحكامه . ١٠– اذا انشأ المستأجر على ارض خاصة به او تملك عقارا مناسبا لممارسة اعماله او سكناه بدلا عن المأجور في المنطقة التي يقع فيها العقار .	البند ٩ – موافقة عليه بعد اضافة ما يلي الى آخرها : (واذا لم يكن هناك اشتراط كهذا في العقد فيحق للمالك الموصوف في مطلع هذا البند الزام المستأجر باخلاء المأجور على ان يعطيه مهلة سنة كاملة بعد نهاية سنة العقد النافذة) .	البند (٩) موافقة عليه كما ورد بالقانون المؤقت .

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
المادة ٦ – أ – يسمح للمالك بالبناء على سطح عقاره المؤجر اذا لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك . ب – للمالك الحق في تخلية الدرج المؤجر المؤدي الى سطح عقاره اذا رغب في البناء على ذلك السطح شريطة ان يكون قد حصل على رخصة بالبناء ، وان لا يكون للسطح طريق اخر مساو لذلك الدرج في صلاحيته من جميع الوجوه في الوصول الى السطح وفي هذه الحالة يعطى المستأجر الدرج على وجه الاستقلال تعويض يعادل اجره خمس سنوات محسوبة وفقا للأسس الواردة في هذا القانون . ج – يشترط ان يتم البناء على السطح بصورة لا تؤدي الى الاضرار بالمستأجر او الانتقاص من انتفاعه بالمأجور بشكل جوهري . د – تسري احكام هذه المادة على العقارات المؤجرة قبل نفاذ هذا القانون .	المادة ٦ – موافقة عليها كما وردت	المادة (٦) موافقة كما وردت من مجلس النواب .

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
المادة ٧ – تنتقل حقوق الاجـارة في العقار المؤجر لغايات السكن بعد وفـاة المستأجر الى افراد اسرته الذين كانوا يقيمون معه في العقار عند وفاته ، اما العقار المؤجر لغايات اخرى غير السكن فتنتقل حقوق الاجارة في العقار الى زوجه وفروعه من ورثته .	المادة ٧ – موافقة عليها كما وردت بعد حذف عبارة (زوجة وفروعه من ورثته) والاستعاضة عنها بعبارة (الاصول والفروع من ورثته والى زوجه).	المادة (٧) موافقة كما وردت بالقانون المؤقت .
المادة ٨ – لا تسري احكام المادة (٥) من هذا القانون فيما يتعلق بحق المستأجر في الاستمرار في اشغال العقار بعد انتهاء اجارته على مواطني أي دولة اخرى غير المملكة الاردنية الهاشمية او الهيئات التابعة لتلك الدولة الا اذا كانت التشريعات المعمول بها في تلك الدولة تمنح الاردنيين والهيئات الاردنية مثل هذا الحـق ويقع على المستأجر عبء اثبات ذلك .	المادة ٨ – موافقة عليها كما وردت	المادة (٨) موافقة كما وردت من مجلس النواب .

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
المادة ٩ – أ – يحق للمالك تخلية العقار اذا رغب في اجراء تغيير او تعمير وهدم فيه او في البناء الذي يؤلف العقار قسما منه على وجه يؤثر في العقار ، اذا توفرت الشروط التالية مجتمعة : ١ – ان يكون قد مضى على انشاء البناء اربعون عاماً . ٢ – ان يكون قد مضى على عقد الاجارة اثنا عشر عاما . ٣ – ان لا يكون بامكان البناء القائم تحمل زيادة في الطوابق الى المدى الذي تسمح به احكام التنظيم . ٤ – ان يكون قد استصدر رخصة قانونية بالبناء . ٥ – ان يكون المالك قد اخطر المستأجر بواسطة الكاتب العدل قبل مدة لا تقل عن ستة اشهر ، على انه اذا كان في العقار او الجزء من العقار المراد هدمه اكثر من مستأجر واحد ، فلا يجوز تنفيذ الاحكام التي تصدر بالاخلاء بمقتضى هذه المادة الا بعد صدور احكام مماثلة بحق المستأجرين الآخرين او الحصول على موافقتهم الخطية بتخلية ما يخصهم من العقار ، وتعتبر مثل هذه الموافقة بمثابة حكم واجب التنفيذ . وعلى المالك ان يودع التعويض المستحق للمستأجر الذي وافق على التخلية او صدر حكم بتخليته للمأجور واختار التعويض وذلك لدى المحكمة المختصة .	المادة (٩) الفقرة (أ) موافقة عليها كما وردت	المادة (٩) موافقة كما ورد من مجلس النواب .

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
ب - يتضمن الاخطار العدلي المشار اليه في البند (٥) من الفقرة السابقة ، الطلب الى المستأجر ان يقوم باعلام المالك بواسطة الكاتب العدل فيما اذا كان يختار التعويض الذي يستحقه او العودة الى المأجور بعد اعادة بنائه بأجر المثل وذلك خلال شهر من تاريخ تبليغه الاخطار ويكون الحق في العودة مقيدا بنفس كيفية الانتفاع او بغاية مماثلة لا تتعارض مع مقتضيات التنظيم ، وفي حالة عدم اجابة المستأجر على الاخطار الموجه اليه خلال المدة المعينة يعتبر بأنه قد اختار التعويض .	الفقرة (ب) موافقة عليها كما وردت بعد استبدال كلمة (شهر) بكلمة (شهرين) .	موافقة كما وردت من مجلس النواب
جـ - يشترط ان يتم البناء خلال ثلاث سنوات من تاريخ الاخلاء الا اذا اقتضت طبيعة البناء مدة اطول .	ج - الموافقة عليها كما وردت .	
د - يستحق المستأجر في حالة تخلية العقار المأجور بمقتضى احكام الفقرة (أ) من هذه المادة تعويضاً مساوياً لمجموع اجرة عشر سنوات محسوبة على اساس الاجور المحددة بموجب هذا القانون .	د - الموافقة عليها كما وردت .	

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
هـ - يترتب على المستأجر استعمال حقه في العودة الى العقار على الوجه المنصوص عليه في هذه المادة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اخطار المالك له بأن العقار قد اعيد بناؤه واصبح معدا للتأجير فان لم يعد ، يستحق التعويض المنصوص عليه في الفقرة (د) من هذه المادة .	هـ - الموافقة عليها بعد حذف عبارة (خمسة عشر يوما) والاستعاضة عنها بكلمة (شهر) .	موافقة كما وردت من مجلس النواب .
و - اذا لم يقم المالك البناء خلال المدة المذكورة بالفقرة (ج) من هذه المادة او امتنع عن اعادة المستأجر الى البناء الجديد او لم يتح له ذلك يكون ملزما بدفع تعويض اضافي الى المستأجر يعادل التعويض المنصوص عليه في الفقرة (د) من هذه المادة .	و - الموافقة عليها كما وردت .	

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
المادة (١٠) يجوز اخلاء المأجور دون تعويض اذا كان آيلاً للسقوط أو معرضا سلامة الآخرين أو ممتلكاتهم للخطر .	المادة (١٠) موافقة عليها كما وردت	المادة (١٠) موافقة كما وردت من مجلس النواب
المادة (١١) أ – لمالك العرصة المؤجرة الحق في تخليتها اذا توفر الشرطان المنصوص عليهما في البندين (٤و٥) من الفقرة (أ) من المادة (٩) دون ان يكون للمستأجر الحق في العودة ، ويقتصر حقه على التعويض المحدد في الفقرة (د) من تلك المادة . ب – اذا كان في العرصة المطلوب تخليتها اي بناء اقامة المستأجر بموافقة المالك (باستثناء الاكشاك أو غرف الحراسة أو ما يماثلها) فلا يجوز الحكم بتخلية العرصة الا اذا كان قد مضى على اقامة ذلك البناء عشر سنوات على الاقل .	المادة (١١) موافقة عليها كما وردت	المادة (١١) موافقة عليها كما وردت من مجلس النواب
المادة (١٢) اذا لم تكن كيفية دفع بدل الاجارة مبينة في العقد فتعتبر الأجرة مشاهرة تدفع في بداية كل شهر من اشهر العقد .	المادة (١٢) موافقة عليها كما وردت	المادة (١٢) موافقة كما وردت من مجلس النواب

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
المادة (١٣) أ – يلزم المستأجر بدفع بدل الاجارة أو أي قسط منه مستحق الاداء ، طيلة المدة التي تستغرقها رؤية الدعوى المتعلقة بالمأجور ويكون التخلف عن دفعه سبباً مضافاً لاسباب دعوى التخلية القائمة اذا طلب المالك من المحكمة ان تأمر المستأجر بدفع الاجرة المستحقة ولم يقم بالدفع خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغه أمر المحكمة او اذا لم يثبت انه دفع تلك الاجرة . ب – بالرغم مما ورد في اي قانون آخر تعتبر المحكمة التي تنظر في دعوى الاخلاء صاحبة إختصاص بالحكم بالأجرة المستحقة مع الحكم النهائي في دعوى الاخلاء مهما بلغت قيمة الاجور المتخلفة .	المادة (١٣) الفقرة (أ) موافقة عليها كما وردت بعد اضافة عبارة (او تبليغ وكيله) بعد كلمة (تبليغه) . الفقرة (ب) موافقة كما وردت	المادة (١٣) الموافقة عليها كما وردت بالقانون المؤقت .
المادة (١٤) تحقيقاً للغايات المقصودة في هذا القانون تضاف الى بدلات اجارة العقارات المؤجرة بتاريخ ١٩٧٥/١٢/٣١ ، وما قبل ذلك الزيادات التالية :	المادة (١٤) موافقة عليها كما وردت	المادة (١٤) موافقة كما ورد من مجلس النواب

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
أ – العقارات المؤجرة لغير الغايات الواردة بالفقرتين (ب) و (ج) من هذه المادة . ١ – يضاف الى بدل الاجارة الاصلي للعقار ما نسبته (٣٠٪) منه عن كل سنة استمرت فيها اجارته قبل تاريخ ١٩٥٥/١/١ . ٢ – ويضاف الى بدل الاجارة الاصلي للعقار ما نسبته (٢٠٪) منه عن كل سنة استمرت فيها اجارته من تاريخ ١٩٥٥/١/١ وحتى ١٩٦٥/١/١ . ٣ – ويضاف الى بدل الاجارة الاصلي للعقار ما نسبته (١٠٪) منه عن كل سنة استمرت فيها اجارته من تاريخ ١٩٦٥/١/١ وحتى ١٩٧٥/١٢/٣١ . ب – العقارات المؤجرة للحكومة والمؤسسات الرسمية العامة التابعة لها والبلديات والأندية والجمعيات والهيئات التي لا تستهدف الربح . تضاف الى بدلات اجارتها الاصلية ما نسبته (٧٥٪) من الزيادات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة وذلك خلال المدد المحددة ووفقا للتفاصيل المبينة فيها .		

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
ج – العقارات المؤجرة لغايات السكن تضاف الى بدلات اجارتها الحالية ما نسبته (٥٠٪) من الزيادات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة وذلك خلال المدد المحددة ووفقا للتفاصيل المبينة فيها . د – اذا عدل بدل الاجارة الاصلي لأي عقار بالاتفاق بين المالك والمستأجر بحيث اصبح اكثر مما تحدده هذه المادة فيعتبر ذلك البدل ملزما للمستأجر والمالك وكأنه قد تقرر بمقتضى هذا القانون واما اذا كان بدل الاجارة حسب الاتفاق اقل مما تحدده هذه المادة فيتم تعديله بحيث يصبح مساوياً لما تقضي به احكامها . المادة (١٥) يعتبر بدل الاجارة الذي حدده هذا القانون مطبقا من تاريخ نفاذ احكامه ويسري على العقود السارية المعقودة قبل ذلك دون مساس بتواريخ الاستحقاق المبينة في تلك العقود .	المادة (١٥) موافقة عليها كما وردت	المادة (١٥) موافقة كما ورد من مجلس النواب .

هكذا من الأصل

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
المادة (١٦) يعتبر ايداع الاجرة الى صندوق المحكمة التي يقع العقار ضمن منطقتها ايداعا قانونيا ووفاء ، ويرسل ديوان المحكمة اشعارا الى المالك بالايداع ودعوة للاستلام مقابل رسم مقطوع قدره دينارا واحدا يدفعه المودع .	المادة (١٦) موافقة عليها بعد اجراء التصحيح اللغوي لكلمة (دينارا) لتصبح (دينار) .	المادة (١٦) موافقة كما ورد من مجلس النواب .
المادة (١٧) لمجلس الوزراء زيادة بدلات الايجار او انقاصها بالنسبة المئوية التي يراها محققة للعدالة والصالح العام .	المادة (١٧) اعادة صياغتها لتصبح بالنص التالي : (على مجلس الوزراء ان ينظر في زيادة بدلات الايجار او انقاصها بالنسبة المئوية التي يراها محققة للعدالة والصالح العام وذلك كل خمس سنوات على الاقل اعتبارا من تاريخ نفاذ هذا القانون) .	المادة (١٧) اضافة عبارة (مرة او اكثر) بعد كلمة (وذلك) الواردة بها مع شطب عبارة (على الاقل) لتصبح العبارة كالتالي : (... وذلك مرة او اكثر كل خمس سنوات اعتبارا من تاريخ نفاذ هذا القانون .
المادة (١٨) أ – اذا قام المالك او امر بالقيام بعمل يقصد منه ازعاج المستأجر أو الضغط عليه لتخلية العقار او زيادة الاجرة كقطع المياه او سد المجاري او اتلاف او ازالة اي من الاشياء التابعة له او كانت فيه ، او تعطيل الخدمات المشتركة فللمستأجر تصليح او اعادة او تركيب ما تم اتلافه او ازالته بعد اخطار المالك بذلك وحسم النفقات من بدل الاجارة .	المادة (١٨) الفقرة (أ) موافقة عليها بعد حذف عبارة (او ازالة اي من الاشياء التابعة له او كانت فيه والاستعاضة عنها بعبارة (اي من الاشياء التابعة له او كانت فيه او ازالتها) .	المادة (١٨) موافقة كما ورد من مجلس النواب .

المادة كما وردت في القانون المؤقت	قرار مجلس النواب	قرار اللجنة
ب – اذا لم يؤد المؤجر كل أو بعض الخدمات المتفق عليها صراحة أو ضمنا دون مسوغ مشروع للمستأجر ان يطالب المؤجر عن كل واقعة منها بتعويض عادل .	الفقرة (ب) موافقة عليها بعد حذف عبارة (او بعض الخدمات المتفق عليها) والاستعاضة عنها بعبارة (الخدمات المتفق عليها او بعضها) .	موافقة كما وردت من مجلس النواب .
جـ – للمحكمة اذا رأت غبنا يلحق بالمؤجر في عقود الاجارة الذي يشمل الماء والكهرباء وما ماثلها من خدمات ان تحكم بتقدير قيمة تلك الخدمات الملحوظة حين العقد وتفريقها عن الاجرة والزام المستأجر بما يزيد عن ذلك .	الفقرة (ج) الموافقة عليها بعد اجراء التصحيح اللغوي لكلمة (عن) الواردة في اخرها لتصبح (على) .	موافقة كما وردت من مجلس النواب .
المادة (١٩) يلغى قانون المالكين والمستأجرين رقم (٦٢) لسنة ١٩٥٣ وتعديلاته .	المادة (١٩) موافقة عليها كما وردت	المادة (١٩) موافقة كما وردت من مجلس النواب .
المادة (٢٠) رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .	المادة (٢٠) موافقة عليها كما وردت	المادة (٢٠) موافقة كما وردت من مجلس النواب .
		مدير شؤون مجلس الاعيان نذير عطيات

دولة رئيس المجلس : سعادة الدكتور كمال الشاعر .



الدكتور كمال الشاعر : .

شكراً سيدي الرئيس ، ارجو اعفاء معالي المقرر من تلاوة القانون وأن نكتفي ببحث المواد التي يكون لأي من الزملاء ملاحظة عليها وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، هل يتكرم المجلس باعفاء معالي المقرر من التلاوة والوقوف عند كل مادة تحتاج الى الرأي والبحث ؟ لحظة سيدي ، السيدة نائلة الرشدان .

السيدة نائلة الرشدان :

شكراً دولة الرئيس ، الحقيقة انا لم اجد في الجدول هنا ، كان لي تحفظ حول المادة (٤) ولم يرد ضمن التحفظات التي ذكرها .

دولة رئيس المجلس : لا ، نأتي الآن لاستعراض القانون مادة مادة للموافقة عليها ، عندما تصل الى المادة (٤) نعطيك الاذن .

السيد المقرر : انا باحكي القانون مادة مادة وعندما نصل الى المادة (٤) بتحتفظي .

المادة (١) كما وردت من مجلس النواب موافقة .

دولة رئيس المجلس : هل يوافق المجلس الكريم على المادة (١) كما جاءت من مجلس النواب ؟

شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (٢) موافقة كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : معالي الدكتور عبد اللطيف عربيات .



الدكتور عبد اللطيف عربيات :

شكراً دولة الرئيس . الحقيقة لي ملاحظة على التعريف (العرصه) الذي جاء الارض الخالية من البناء . الارض الخالية من البناء لا تعني شيئاً لمفهوم العرصه الوارد في هذا القانون ، حيث يوجد مئات الابنية في المدارس الخاصة على سبيل المثال تستأجر المدرسة ويستأجر أرض خالية بجانبها ، وما جاء في القانون حقيقة عند نقاش المادة الخاصة بها وجدنا ان هناك تضارب وهناك حاجة ماسة الى ارتباط العرصه بالبناء لاغراض الايجاره كمدرسة على سبيل المثال ، في محافظة العاصمة وحدها ما يزيد على خمسمائة مدرسة عدد كبير منها مستأجر ويستأجر ايضاً بجانب البناء حبذا لو ان (العرصه) اعيد تعريفها بشكل يوضح الارض الخالية من البناء والتي لا تكون جزءاً من البناء المستخدم لاغراض الايجاره وليست من ضرورات البناء المستأجر حتى يكون ما جاء في القانون ينطبق عليها دون اضرار بهذا الموضوع . ينطبق عليها دون اضرار بهذا الموضوع . وهناك حاجة ماسة لهذا الموضوع وقد ورد المجلس الكريم عدد من العرائض من اصحاب المدارس الخاصة الذين بينوا أن هناك حيف يلحق بهم نتيجة عدم توضيح تعريف العرصه كما جاء في التعريفات الواردة في القانون المادة الثانية وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، حقيقةً المذكرات التي وردت من اصحاب المدارس عرضت على اللجنة وذكرت وبحثت ومعالي المقرر .

السيد المقرر : بحث هذا التعريف مطولاً والتشريع هو بالنص وفي نية المشرع ماذا يقصد المشرع من التشريع . في هذه الحالة الارض الخالية من البناء تعريفاً للعرصه اذا كان القسم الخالي من العرصه تابع للبناء فالتابع تابع ولا يفرد بالحكم .

يعني لو فرضنا أنه في بناية مبنية ضمن دونم او دونمين وعليها سور فالمفروض ان ما داخل السور هو تابع للبناء الذي أجر وكما قلنا التابع لا يفرد بالحكم . أما اذا كانت عرصه خالية بند آخر فهناك شأن آخر بهذا الموضوع والحقيقة عندما يريد طالما هذا التعريف موجود في القانون فمن يريد ان يستأجر مدرسة او بيت عليها ان يتوخى المكان وأن لا يطلب أن يسهل له التشريع ما يريد . هو الذي يفتش فيلقى الارض التي يعرف انها صالحة للمدرسة ولها الخدمات المطلوبة لمدرسته .

التشريع لا ينشيء حقوق . العقود هي التي تنشيء الحقوق . أو العقد هو شريعة المتعاقدين وهو قانون المتعاقدين . والقانون لا يتعرض لأرادة المتعاقدين وينهي الحقوق المكتسبة التي ترتبت على عقد من العقود .

ولذلك انا بتقديري ان النص الذي جاء من اللجنة نص كافي طالما ان غاية المشرع انه اذا كانت الارض تابعة فالتابع لا يفرد بالحكم وهذه قواعد مقررة قانوناً ومأخوذ بها سواء ذكرت في القانون او لم تذكر . كما قلت على المستأجر ، هذا القانون بحد ذاته قانون استثنائي ، قانون اذا جئنا للحقيقة مخالف للدستور ولكن الضرورة إقتضته . وعندما تكون الضرورة ملجئه تتخطى القوانين وتتخطى حتى الدستور . ولكن يجب ان نقدر هذه الضرورة . فهذا القانون أوجدته الضرورة بسنة (١٩٤٣) بسنة (١٩٥٣) عندما وضع القانون لأول مرة . وضع بهذا النص حتى في سنة (١٩٤٣) . ولذلك يجب ان لا نتوسع في هذه الضرورة .

الناحية الثانية المخالفة الدستورية ، ان الدستور يعطي الحكومة حق الاستملاك للمنفعة أو الرقبه . ولكن للمنفعة العامة . هنا استملاك في الحقيقة للمنفعة الخاصة لأن المستأجر يورث من بعده وهكذا . فكأنه بيع . وليس ايجار . ولذلك يجب في مثل هذه القوانين ان نقدر الضرورة والقانون الذي وضع للضرورة يجب أن تقدر فيه الضرورة قدرها وأن لا نتوسع في هذا الموضوع .

دولة رئيس المجلس : شكـــراً معالي المقرر ، معالي الاستاذ الدكتور عبد اللطيف.

الدكتور عبد اللطيف عربيات : شكراً دولة الرئيس ، الحقيقة مثل هذا التعريف وحده مجرد العرصه : الارض الخالية من البناء . لا تدل على شيء ، قُرب أو بُعد من البناء مساحتها حاجة البناء اليها حاجة اي شيء لا تدل على شيء له معنى . انا افهم ان التشريع يجب ان يكون واضح ومحدد ودال في المعاني لا يعيق التعامل به ولا يحدث لبساً ولا غموضاً في اي مجال من المجالات . والتشريع لخدمة الناس وليس لتعقيد الامور . والتشريع مفهوم لكافة الناس ، ما الذي يمنعنا من أن نحدد معنى العرصه بشكل افضل من هذا الشكل الارض الخالية من البناء ، هذه لو اعطيناها لأي ناس يقرأووها لا أجد الارض الخالية من البناء انها عرصه . هل هي بعدها أو قربها من البناء علاقتها بالبناء قضية اخرى . وما الذي يمنعنا وبخاصة ان هناك لبس في هذا الموضوع انها ليست من ضرورات البناء المستأجر او التي لا تكون جزءاً من البناء المستخدم لاغراض الايجاره .

هذا التوضيح حقيقة يخدم الناس . ونحن بحاجة ان يكون تشريعنا بهذه السهولة وبهذه اليسر وهذا الوضوح في المعاني .

النقطة الاخيرة التي الحقيقة استغرب قول ان هذا القانون مخالف للدستور ، فهذه قضية دستورية خطيرة .

السيد المقرر : لا مش خطيره ، قلت لك اذا اقتضت الضرورة ، الضرورة تتخطى الدستور .

الدكتور عبداللطيف عربيات : يعني انا اتحدث عن كلام يسجل في محاضر الجلسات فاذا كان مخالفاً دستورياً فنحن بحاجة الى التوضيح فانا على كل حال هذه ملاحظة جانبية . الاصل فيها النقطة الاساسية انني اجد ان هناك حاجة لتوضيح التعريف والتعريف يجب ان يكون دالاً سهلاً ميسوراً لكافة الناس الذين يقرؤن هذا التعريف وشكراً .

دولة رئيس المجلس : معالي المقرر .

السيد المقرر : يا سيدي اسمح لي انا قلت ان الضرورة عندما تكون ضرورة ملحة توقف اعمال القانون وحتى الدستور . ولكن هنالك ضرورة للمخالفة ، هذا لا يعني ان هذا القانون ملغي ابداً . لكن الضرورة اقتضت لانه نحن خالفنا مادة وهي أن (العقد شريعة المتعاقدين) واهملناها .

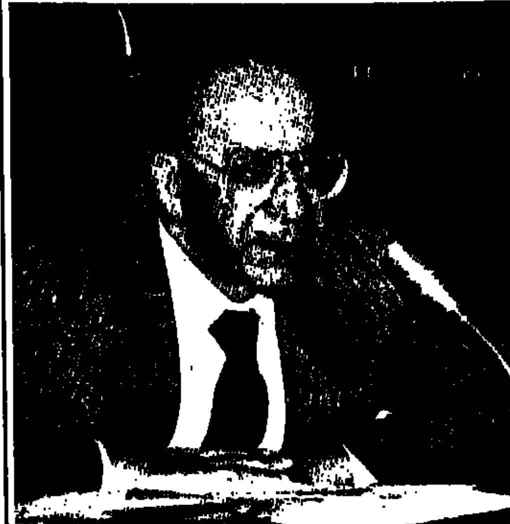
والحقيقة انه طالما المستأجر يورث من بعده فاصبح الحقيقة العبرة في العقود المقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني .

فعندما نقول بيع وفاء الحقيقة هو بيع ،

عندما نأتي هنا ونقول انه العقد شريعة المتعاقدين ولكن خالفنا هذه المادة للضرورة .

الناحية الثانية هذا القانون ليس قانون جديد هذا القانون مؤقت منذ سنة ١٩٨٢ يعني من (١٢) سنة لم تُثار ولا مشكلة واحدة حول هذا الموضوع فهي تخيلات في ذهن او حساسية في ذهن من يملك مدرسة او كراج ويخشى على ما بين يديه من (١٢) سنة والناس متنبه لهذه المادة وهي موجودة بهذا الشكل من (١٢) سنة ولم تستعمل .

دولة رئيس المجلس : شكراً معالي المقرر، معالي وزير العدل .



معالي وزير العدل :

شكراً سيدي ابتداءاً اود ان اؤكد أنه ليس في هذا القانون ما يخالف الدستور اولاً .

ثانياً : حتى في حال الضرورة لا يجوز مخالفة الدستور وانما يفترض بالدستور ان يكون قد نظم الاحوال الضرورية التي تستدعي اجراءات خاصة . هذا من حيث المبدأ . اما من حيث صلب الملاحظة التي تكلم فيها الاستاذ عربيات فابتداءاً أود ان اقول ان المخاوف بالنسبة الى العرصه او الارض الخالية من البناء الملحقة بالمؤجور المخاوف من تفريدها بالحكم مخاوف غير قائمة على اساس لأن الاصل هو أن التابع تابع ولا يفرد بالحكم فاذا كانت الساحة تابعة للمدرسة هي بالضرورة لا تفرد بالحكم وتكون تابعة لحكم المدرسة ذاتها .

ولكن قطعاً للأشكال وازالة لأي لبس ودفعاً لأي هواجس في نفوس اصحاب المدارس أو غيرها يمكن بتعديل بسيط على التعريف ان نقول العرصه هي الارض الخالية من البناء التي تؤجر استقلالاً . فاذا اضفنا مثل هذا التعريف نكون قد منعنا من سريان اي حُكم مستقل عن العرصه . إلا اذا كانت مؤجرة استقلالاً . وبهذا يزول الاشكال كله وأرجو ان نسير في هذا الاتجاه سيدي .

دولة رئيس المجلس : معالي ابو هشام .

السيد المقرر : ما هو نص الاقتراح معالي الوزير ؟

معالي وزير العدل : العرصه : الارض الخالية من البناء التي تؤجر استقلالاً المؤجرة استقلالاً . أو المؤجرة بصورة مستقلة .

دولة رئيس المجلس : لحظة يا سيدي ، معالي وزير الدولة للشؤون البرلمانية .

معالي وزير الدولة للشؤون القانونية والبرلمانية : شكراً سيدي دولة الرئيس ، الحقيقة التعريف الذي ورد للعرصه هو أتفق عليه حتى لغوياً العرصه وليس العرصه هو لغايات تطبيق احكام هذا القانون .

هذا التعريف الذي ورد دون اي اضافة الارض الخالية من البناء هو لغايات تطبيق احكام هذا القانون وعند استعراض احكام القانون سنجد أن هذا التعريف يتفق مع الاحكام الخاصة التي اوردها هذا القانون لغاية الارض الخالية من البناء وهي الارض المستقلة والتي لا ترتبط بأي بناء مقام عليها . فاعتقد ان ما ورد في هذه المادة وهذا التعريف كافٍ بدون اي اضافة وسنجد ذلك متفق تماماً خاصة مع احكام المادة (١١) من القانون واعتقد ان هذا التعريف نحن تناقشنا فيه في اللجنة القانونية وكان الاتفاق أن يبقى كما ورد في مشروع القانون وشكراً .

دولة رئيس المجلس : معالي ابو هشام .

السيد المقرر : انا من المؤيدين لرأي خالد بك ان هذه الفقرة لها علاقة بمواد القانون بكامله ، فهنالك خدمات ليست لها خدمات ولكن لها ارض مثلاً كراج او بيع سيارات او غير ذلك ، عندما يبدأ الانسان عمله فهي لا تختلف عن تأجير البناء انما اذا جئنا بما اقترحه معالي طاهر بك فنحن نقيد هنا ان الارض الخالية من البناء وغير التابعة لكذا معناها انه يستطيع ان يخرج المستأجر فيختل معنا ركن من اركان القانون الذي وضعناه وهو حماية المستأجر .

هنا لا فرق بين ارض خالية واستؤجرت لغايات تجارية وتكون عرضه للاخلاء فتضر بمصالحه وان لا نكون فرقنا بين المستأجرين ، مستأجر يستأجر بناء ومستأجر يستأجر ارض عرصه . صار خلل في قضية المساواة بين المستأجرين فلكي يكون القانون منسجماً ارجو ان يبقى النص كما هو والرأي للمجلس .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول : شكراً سيدي الرئيس . ابتداءاً هذا النص او هذا التعريف وارد في قانون نافذ وليس في القانون المؤقت فحسب وانما هو كان وارداً في القانون السابق عليه ولم ينشأ اي اشكال بنتيجة هذا التعريف هذا من جهة .

ثانياً : نحن بصدد مادة التعريفات فالنقاش لو افترضنا انه في محله ومناسبته لا يكون هنا يكون عندما نصل الى حكم يتعلق بالعرصه .

ثالثاً : في الوقت الذي تنحو فيه الحكومة الى الاستعاضة عن الابنية المستأجرة لتنشيء مدارس نموذجية من حيث المبنى والعرصه التي تخدم المبنى لا يجوز ان نقنن لمصلحة حالات ضئيلة محدودة استثنائية لأننا كما نعرف ونلاحظ ان جل المدارس الخاصة المهمة مشيدة ومقامة على اراضٍ واسعة لها توابعها التي تستلزمها عملية التدريس والتربية وبالتالي اذا كان أ من الناس استأجر مبنى ليس فيه ساحة فلا يجوز ان اعطيه الفرصة لكي يحتكر هذه الساحة الى ابد الآبدين وان يعطلها. عليه ان يتدبر امره والامر يتعلق بشريحة ضئيلة وقليلة جداً .

اخيراً سيدي الرئيس انا مع ما اشار اليه معالي وزير الدولة للشؤون القانونية والبرلمانية ان هذا التعريف لغايات احكام هذا القانون فإذا ما استعرضناه لا نجد اشكالاً على وجه الاطلاق .

ولذلك ولان استقرار التشريع امر مهم وضروري ارى ان يظل التعريف كما ورد وشكراً .

دولة رئيس المجلس : صار واضح ، معالي وزير العدل .

معالي وزير العدل : شكراً سيدي ، يا سيدي ، انا اريد ان اقترح ان موضوع تعريف العرصه يؤجل الى ما بعد قراءة المواد المتعلقة بها لنرى هل هنالك ضرورة فعلياً لازالة المخاوف اولاً .

فان نؤجل التقرير الصيغة النهائية .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي المقرر .

السيد المقرر : المفروض عندما دخلنا الى هذه القاعة ان المقرر واللجنة والحكومة واي عضو من الاعضاء قرأ ما ورد في هذا القانون وهو واضح للجميع . ولذلك اذا كانت هنالك مادة وانا على يقين ان معالي الوزير درس هذا القانون مع اللجنة وكوزير للعدل وكعضو انه درس هذا القانون ولذلك لا ضرورة لتأجيل هذا لأن القانون في مفهومنا واضح ودرسناه جميعاً .

دولة رئيس المجلس : معالي وزير العدل.

معالي وزير العدل : شكراً سيدي ، يا سيدي يمكن من البديهي انني درست القانون واكثر من ذلك انا الذي وضعت نسخته الاصلية في سنة ٨٢ يمكن لو اشتركنا مع بعض ما كان مشى القانون . سيدي بالرغم من كل التحفظات التي حكاها معالي المقرر انا اعتقد تأجيل النظر في هذه النقطة لا يضير شيئاً وانما من شانه ان يضع الامور في نصابها لنرى هل هنالك سبب للمخاوف ام لا في مستقبل المواد التي سنبحثها ولذلك انا ارجو ان يقفل باب النقاش حول هذه النقطة وتؤجل الى ما بعد النظر في مواد القانون الأخرى المتعلقة بهذه النقطة .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي المقرر .

السيد المقرر : دولة الرئيس التأجيل من شأن المجلس وليس من شأن طالب الاقتراح ولا من اي عضو فيطرح على المجلس اذا كان المجلس بيقرر تأجيلها هذا راجع للمجلس .

دولة رئيس المجلس : الاستاذ محمد عوده القرعان .



السيد محمد عوده القرعان :

يا سيدي هذا التعريف للعرصه لا يجوز

ان يضاف له اي شيء ، هو عبارة عن تعريف خاص بالعرصة اذا كان هنالك استثناءات فتأتي في موضوع الاستثناءات ان كانت للمدارس او اي شيء ثاني .

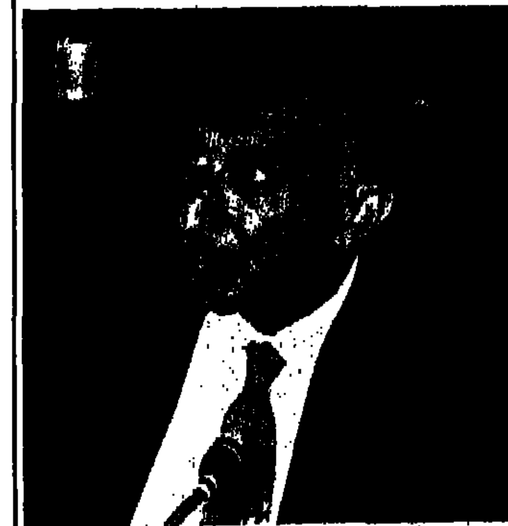
الآن نحن في تعريف العرصه ، (العرصه) هي الارض الخالية من البناء اذا اضفت لها اي شيء آخر لا تصبح عرصه لذلك اي استثناء يجب ان يكون في المواد الاستثنائية .

السيد المقرر : سيدي اطرح على من يوافق على تأجيل البحث .

دولة رئيس المجلس : الحقيقة لدينا اقتراحان خارجان عن توصية اللجنة .

الاقتراح الاول من معالي الدكتور عبد اللطيف عربيات يقترح تعديل تعريف العرصه وللآن ليس هناك من ثنى على هذا الاقتراح .

الاستاذ ذوقان الهنداوي .



السيد ذوقان الهنداوي :

انا اثني على اقتراح معالي الدكتور عبد اللطيف عربيات للاسباب التالية :

اولاً الحقيقة ورد على لسان معالي وزير الدولة للشؤون القانونية والبرلمانية بان التعريفات وضعت لغايات هذا القانون وكما تفضل معالي المقرر لاننا اطلعنا على مواد القانون قبل ان نأتي هذه القاعة وجد انه قد يحدث اشكال عند قراءة مواد القانون اذا لم يكن هنالك تعريف محكم للعرصه .

المادة (٩) أ تقول : يحق للمالك تخلية العقار اذا توفر شرط او اكثر من الشروط التالية:

٤ - ان يكون قد استصدر رخصة قانونيـة للبناء .

٥ - ان يكـون المالك قد اخطــر المستأجر بواسطة الكاتب .

لنفرض انني كمالك استصدرت رخصة بان اقيم بناء على عرصة هي ملعب تابع لمدرسة دون ان اخطرت المستأجر بذلك .

انا اريد ان اعلق على ان المخاوف لا ينفيها ولا يزيلها اننا لم نتعرض لمثل هذه الحالة.

معالي الاستاذ جودت السبول يقول ان هذا القانون مطبق منذ ثلاثين اربعين سنة ولم نتعرض والوزارة التربية والتعليم في سبيل ازالة الابنية المستأجرة .

الحقيقة مع وجود هذا التصميم وهذه النية لدى الوزارة لكن عملياً هي غير قادرة على ازالة الابنية المستأجرة نتيجة توسع الطلاب وزيادة عدد الطلاب وستبقى المدارس مستأجرة الى مئات السنين الى زمن قادم طويل جداً .

اذاً عدم قيام مثل هذه الحالة لا يزيل المخاوف . الاراضي وخاصة داخل حدود البلديات يعني تقل مساحتها المالك يحتاج الى اي قطعة ارض الى اي عرصه مهما كانت مساحتها وقد يفتح عيونه وذهنه على ان العرصه التي كانت مؤجرة دون ان تكون في العقد ، ذكر لها صريح كملعب او كساحة للمدرسة قد يفكر المالك في ان يستفيد منها .

فالحقيقة المخاوف واردة وعدم قيام حالة الماضي منذ تطبيق هذا القانون لا يعني انتفاء احتمال قيام مثل هذه الحالة في المستقبل . للذلك الحقيقة اثني على اقتراح الدكتور ، ما المانع اذا بدنا نضع ، ما زال بدنا نضع نبحث القانون والقول ان نؤجل لا ، نحن نقترح نبحث نقر او لا نقر واذا أتت مادة في المستقبل عندما نستمر في قراءة القانون نجد انها بحاجه الى اعادة النظر او الى تعديل عندئذٍ نتكلم فيها، اما نؤجل كل الفكرة نؤجل نؤجل حتى نصل الى موضوع انا اعتقادي ان الاقتراح غير مناسب .

فاقتراح الدكتور عبد اللطيف (العرصه) الارض الخالية من البناء والتي لا تكون في العقد جزءاً من البناء المستخدم وليست من ضروراته ، اثني على هذا الاقتراح وشكراً .

دولة رئيس المجلس : معالي المقرر .

السيد المقرر : ممكن من عبد اللطيف بك وذوقان بك يعطونا فقرة واحدة في القانون بتخلي العرصه ، العرصه هنا عندما عرفناها انطبقت عليها احكام عقد الايجارة واحكام عقد الايجار تتضمن هنا لا يُخلى المأجور بل يجدد سواء ذكر هذا او لم يذكر .

فأين الناحية التي تخوف في تعريف العرصه انه بيخلي المأجور . بخليها او يأخذها؟

ما هي الناحية الموجودة في القانون ؟

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول : شكراً سيدي الرئيس ، الحكم المتعلق بالعرصه وارد في المادة (١١) وليس في المادة (٩) من القانون .

المادة (١١) أ . لمالك العرصه المأجرة الحق في تخليتها اذا توفر الشرطان المنصوص عليهما في البندين (٤) ، (٥) من الفقرة (أ) من المادة (٩) دون ان يكون للمستأجر الحق في العودة ويقتصر حقه على التعويض المحدد في الفقرة (د) من تلك المادة .

ب - اذا كانت العرصه المطلوب تخليتها اي بناء اقامة المستأجر بموافقة المالك باستثناء الاكشاك او غرف الحراسة او ما يماثلها فلا يجوز الحكم بتخلية العرصه الا اذا كان قد مضى على اقامة البناء عشر سنوات على الاقل.

سيدي الرئيس اذاً نحن بصدد نص لا يخلق ولا يسبب اشكالاً بل على العكس من ذلك تقتضي المصلحة ابقاءه كما ورد وبالممارسة والتطبيق ثبت ان مثل وجود هذا النص لم يخلق اشكالاً قط فإذا اقام غرفة استعلامات بموافقة المالك معه عشر سنوات ، هل نبقي العرصه الى الابد خالية لا يستفيد منها المالك ، نحن نريد تشريعاً متوازناً يحقق المصلحتين معاً وبخاصة اذا ما استذكرنا دائماً

كما تفضل معالي المقرر ان هذا التشريع تشريع استثنائي من القاعدة العامة التي تقول بان العقد شريعة المتعاقدين وشكراً .

دولة رئيس المجلس : الاستاذ محمد عوده القرعان .

السيد محمد عوده القرعان : يا سيدي نريد تعريف للأرض الخالية ما هو تعريف الارض الخالية ، اذا كان الخوف من العرصات التابعة للمدارس هذا يستثنى عند النصوص الواردة في تخلية العرصة .

فلا بد من تعريف الارض الخالية ، العرصة هي المتفق عليها هي التي تعني الارض الخالية لذلك هذا النص يبقى كما هو غير صحيح .

دولة رئيس المجلس : اذاً الآن امامنا اقتراح معالي الدكتور عبد اللطيف عربيات وقد ثنى عليه الاستاذ ذوقان الهنداوي من يوافق على هذا الاقتراح ؟ اربعة ولم يفز هذا الاقتراح.

كما قال الاخ ابو عوده تعريف العرصه لا نأتي الآن لحقوق تعريف . ما هي العرصه ؟ الأرض الخالية . في اقتراح من معالي وزير العدل يقترح تأجيل البت في هذا التعريف . من يوافق على هذا الاقتراح ؟ لحظة بالله .

السيد الامين العام : (٨ من ٣٠) .

دولة رئيس المجلس :

(٨ من ٣٠) لم يفز الاقتراح ، امامنا توصية اللجنة لحظة يا سيدي ، قبلت توصية اللجنة وشكراً ، المادة (٣) .

السيد المقرر : المادة (٣) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : المادة (٣) توصي اللجنة قبولها كما وردت من مجلس النواب هل يوافق المجلس الكريم ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (٤) الأخت نائلة لها على المادة (٤) .

دولة رئيس المجلس :

المادة (٤) السيدة نائلة الرشدان .



السيدة نائلة الرشدان :

شكراً المادة (٤) الفقرة (أ) يجوز للمستأجر اثبات الأجارة بجميع طرق الاثبات في العقود اللاحقة التي تجري بعد نفاذ هذا القانون .

في الحقيقة كان الرأي انه نحن نريد أن نحمي المستأجرين السابقين الذين استأجروا بدون عقود إيجار قبل القانون . لكن ما الداعي ان يكون بجميع طرق الاثبات للعقود اللاحقة

بعد نفاذ هذا القانون انا في رأيي يجب ان يتبع القواعد العامة بانه يكون هذا كتابةً ولا يجوز أن يكون هنالك عقود ايجار خاصةً وأن الاجارات الآن اصبحت مرتفعة والمشاكل التي تحصل حول الاجارات هي سبب ان ذمة الناس اصبحت واسعة وشكراً .

دولة رئيس المجلس : معالي المقرر .

السيد المقرر : هذا القانون لكل انحاء المملكة ، للمدن والقرى وقد يصعب ان يكون في بعض المحلات أن يكون هنالك عقد . لكن النقطة الدقيقة في الموضوع التي ذهبت اليها الاخت نائلة ، الاثبات هنا للعقد وليس لشروط العقد . شروط العقد لا تقبل فيها إلا البينة الموجودة في قانون البينات . انما العقد كعقد يجوز اثباته بالبينة الخطية التي هي العقد او البينة الشخصية . واحد استأجر غرفة واحد استأجر في قرية . هنالك فرق بين العقد وبين شروط العقد . فنحن لم نتعرض لشروط العقد. وأقدر هذا الذي في ذهن الأخت .

شروط العقد يجب ان تثبت كما يثبت اي عقد في قانون البينات . انما العقد كعقد انه في إجاره ولا ما في هو الذي نحضر الشهود . والله انا كنت موجود فيه بشهادة فلان وفلان وانا أُشغله من المدة الفلانية . لكن الذي ينطبق عليه قانون البينات هو شروط العقد وليس العقد . ولذلك ارى انه ما ورد من مجلس النواب وارد .

دولة رئيس المجلس :

شكراً ، الاستاذ حماد المعايطة .

السيد حماد المعايطة : شكراً سيدي دولة الرئيس ، الفقرة (أ) من المادة (٤) أعطت الحق للمستأجر باثبات الأيجار بجميع طرق الاثبات وحرمت المؤجر . فاقترح اضافة كلمة المؤجر ليتساوى المستأجر والمؤجر .

دولة رئيس المجلس : معالي المقرر .

السيد المقرر : المؤجر ليست له علاقة بالموضوع ، الذي بده يطلع المستأجر المالك بحب انه يطلع .

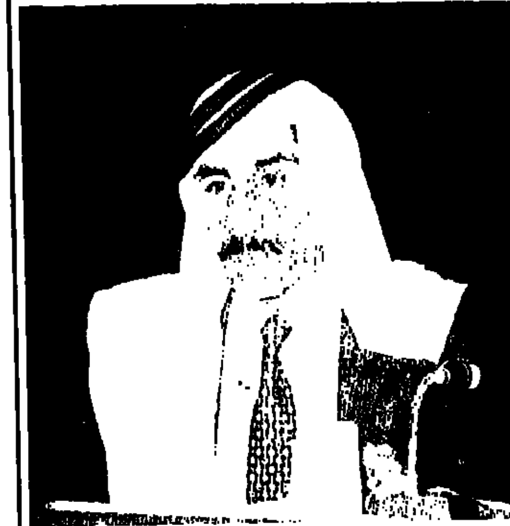
السيد حماد المعايطة : المستأجر أخذ الحق بالعقد اللفظي دون عقد الكتابة فيفترض انه قال : انا استأجرت بعشرين دينار .

المؤجر ، معلش يا سيدي هنالك قضايا عليها بالمحاكم معالي ابو هشام على هذه النقطة بالذات ، هنالك قضايا بالمحاكم .

السيد المقرر :

عشرين دينار البحث فيها لا تشملها هذه . يشملها قانون البينات . انا اقول هل انت مستأجر ام غير مستأجر هذا الذي نقصده هنا .

انما شروط العقد في مقدار الأجرة ومدة الاجرة والشروط الاخرى في قانون البينات قانون ثاني ليس له علاقة هنا ابداً . ولذلك المؤجر هنا لم يرد . يرد المستأجر لانه ما يقدر يقول المستأجر ما انا مستأجر وهو ساكن بالبيت . الشروط بترجع الى قانون البينات .



السيد حماد المعايطة :

ما هو يا سيدي ما في اثبات خطي ما في عقد .

السيد المقرر : انا معك يا سيدي الآن فيما يتعلق بالعقد نثبته بالبينة الشخصية او بالبينة الكتابية . لكن شروط العقد بدها بينة كتابية ، كم الأجرة ولا ما يجوز نقول بنزلها مثل ما بتريد . بترجع المحاكم الى قانون البينات فيما يتعلق بشروط العقد .

انما العقد كعقد بنقدر نثبته بأي طريقة والطرق هي اما بينة خطية او بينة شهادة او قرائن . هذا الموضوع .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الأمر صار واضح ، معالي وزير النقل ، هل لديك شيء؟

معالي وزير النقل : سيدي الرئيس ، حقيقةً هذه الفقرة سيدي الرئيس والاخوان الكرام ، توحي بانه هناك عدم مساواة بين طرفي العقد ، انا اخشى أن يتمكن اي شخص أن يثبت الايجاره بشاهدين ويأخذ دار اي واحد من الموجودين الآن . اثبات عقد الاجاره للمستأجر بكافة طرق الاثبات أمر خطير يتعين أن يعرض للمأجر حق الرد على هذه البينة بنفس الطريقة . ولا اعتقد أن هناك فرق بين العقد وشروط العقد ، العقد اذا أثبت الايجاره انا اثبت شيء . شروطها مقدار الأجرة اثبت المنفعة واثبت المأجور ما هو . لعل سيدي الرئيس معرض أن يأتي شاهد أو شاهدين مع اي شخص ويثبت انه مستأجر داري أو دار أي واحد من الاخوان . ولا استطيع ان أرد عليه انا بنفس بينته . شكراً سيدي الرئيس .

دولة رئيس المجلس : معالي المقرر .

السيد المقرر : سيدي ، السؤال الى معالي الوزير ، هل القانون بحد ذاته الموجود الآن مساوي بين المالك والمستأجر عندما نشترط بالعقد انه مرة ايجارتك سنة ولكن ما بطلع بظل على قلبك . هل هنالك مساواة في هذا القانون ؟ .

قلنا أن هذا القانون قام على خلاف القياس . هذا القانون إستثنائي إقتضته الظروف ولم يقتضيه التشريع واصول التشريع ، اقتضته الظروف القاهرة التي مرت على هذا البلد . يمكن انا بطلع لي اقول انا واكبت هذا القانون سنة ١٩٥٣ يمكن ما في واحد من الاخوان واكبه في ذلك الوقت على أثر الوحدة بين الضفتين كثرت النزوح من المدن الاردنية الضفة الشرقية الى عمان وجاءوا اللاجئين من الضفة الغربية وكثروا المستأجر وكانت المدينة صغيرة فحصلت خلافات كبيرة جداً حول هذا الموضوع لأنه كل واحد كان ينتظر انه تنخلص مدة الايجار حتى يطلع المستأجر ويأخذ

أضعاف الأجرة فحصل مشاكل كثيرة ولذلك كانت الحكومة مضطرة أن تأتي بقانون الى المجلس هذا القانون الحقيقة يخالف القواعد العامة في أن العقد شريعة المتعاقدين .

ولكن لم وضع وجد ان هنالك اشكال وضرورة وضرورة ملحة لا نستطيع نحن كمشرعين وكنت عضو في اللجنة القانونية ورئيس للجنة القانونية ، لا نستطيع نحن أن نقول العقد ليس شريعة المتعاقدين ولا يجوز ان نرخص هذه الحجة إلا بحجة قوية كهذه الحجة . العقد شريعة المتعاقدين مادة من المواد الكلية في القانون المدني الذي كان في ذلك الوقت هو مجلة الاحكام العدلية وهذا المبدأ أُقر في القانون المدني الموجود الآن . لا نستطيع أن نواجه هذه الحجة إلا بحجة قُوتها . فاخذنا من المواد الكلية نفسها المادة التي تقول : (درء المفاسـد أولى من جلب المنافـع) وأخذنا (الضرورة تقدر بقدرها) واخذنا (الضرر لا يُزال بمثله) .

ولذلك قدرنا الضرورة فوضع القانون بهذا الشكل لهذه الاسباب ولكن في الحقيقة هل هنالك مساواة ؟ لا . اقتضت الضرورة أن يوضع بهذا الشكل ولو أنه لم تكن هنالك مساواة .

لأن الضرورة تُقدر بقدرها . فقدرنا إنه اخراج مستأجر ورميه بالشارع مفسده مقابل أن يستفيد صاحب الملك فلما وجدنا ان القواعد الكلية تقول (درء المفاسد أولى من جلب المنافع) اخذنا بهذه القاعدة حسب الضرورة وقدرنا الضرورة بقدرها ولا يجوز أن نخرج عن تقدير الضرورة .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول : شكراً سيدي الرئيس ، المداخلة التي تفضل بها معالي وزير النقل وجيهةٌ وجيهةٌ جداً . غير انها لم تكن غائبة عن اجواء الحوار في اللجنة القانونية ، لكن الطرح الذي اقنع اللجنة بالأخذ بهذه الصيغة كما هي منثورة أمام المجلس الموقر طرح يتلخص فيما يلي أن هذا التشريع يحكم العلاقة بين المالك والمستأجر أو بين المؤجر والمستأجر في كافة انحاء المملكة كيف يمكن أن تكلف مستأجراً في قرية نائية او مدينة بعيدة بان ينظم أو يبرم عقداً بينه وبين صاحب العقار الذي سيستأجر منه وإلا فإن المداخلة التي تفضل فيها معالي وزير النقل وجيهة جداً وهي التي حكمت التفكير والحوار في اللجنة القانونية .

لكننا أُضطررنا امام الطرح الذي اشرت اليه آنفاً الى التسليم بهذا النص كما هو موجود والامر متروك على كل حال للمجلس الموقر .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، السيدة نائلة الرشدان .

السيدة نائلة الرشدان : شكراً دولة الرئيس ، الحقيقة الرد لمعالي المقرر أنه ذكر انه القوانين للمدن انا اتحدث انه هنا القانون انه للمدن وانه للقرى تختلف الأمور .

الحقيقة انا لا اعرف انه هنالك قوانين توضع للمدن لوحدها والقرى لوحدها . القوانين يجب أن توضع لكافة انحاء المملكة .

والعقد وشروطه لا ينفصلان كيف يمكن أن نضع شروط دون ان يكون هنالك عقد مكتوب يعني ما الداعي للتمسك بالبينة الشخصية ومعالي وزير النقل بين انه الخوف من أن يأتي شخص ويدعي انه إستأجر بيت مجرد شاهدين يجيب شاهدين ويقول انه استأجر هذا البيت بشهدوا يقرر حقه في هذا البيت . وأنا اخشى من هذا الادعاء لذلك رجاءاً انه هو يجب أن يكون العقد مكتوب لانه حتى اذا انا بدي أدين من شخص أو شخص بده يتدين مني اي مبلغ من المال يجب ان نحفظ حقنا في أن يكون كتابةً فما الداعي أن يكون حفظ حق المالك أو المستأجر انه نحفظ حقهم في انه يكون هنالك عقد مكتوب وايضاً هذا العقد توضع فيه الشروط التي ذكرها معالي المقرر .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي المقرر .

السيد المقرر : هذه الفقرة لا تتعلق بالمستأجر كمستأجر . لأن واقع الحال يدلنا . هذه الفقرة تدل على اثبات رضاء المؤجر حتى لا يأتي ويقول إغتصبه وانا غائب ولكن فيه . ليست إثبات واقعة الأجرة او المستأجر . انما هذه تعني إثبات رغبة المؤجر انه أجر ولا يدعي الغصب . ولذلك هذه الفقرة تتعلق بهذه الناحية .

هنا يأتي بأجرة لكن يقول انا ما أجرته ويدعي عليه بنزع اليد أو الغصب . فيستطيع المستأجر أن يثبت رغبة أو إرادة أو تجاوب المؤجر مع المستأجر وليست الايجاره لانه ثابتة بوجود المستأجر بالبيت ايجاره ثابتة انما عندما ياتي المؤجر انه لم يؤجر وأن هذا المستاجر غاصب يأتي تفصيل هذه الفقرة لاثبات موافقة المؤجر على التأجير . هذه النقطة ولذلك هنالك فرق بين الناحيتين .

دولة رئيس المجلس : شكراً معالي ابو هشام ، الاستاذ كمال الشاعر .

الدكتور كمال الشاعر : سيـــدي الرئيس ، يبدو لي أننا نتعامل مع نقطتين مختلفتين ، اقتراح السيدة نائلة الرشدان يتعلق بان العقود اللاحقة تسري وفقاً للقاعدة الخطية وليست كل قواعد الاثبات .

مداخلة معالي وزير النقل لا تتعرض الى هذا الموضوع أو لأي في هذا الموضوع وانما يقترح معاليه ان ما ينسحب على المستأجر ان ينسحب ايضاً على المؤجر هكذا فهمت اقتراحها .

فلذلك الحقيقة ارجو من معالي المقرر اذا تكرم ان يبدي لنا رأيه لانهم الحقيقة نقطتان مختلفتان ، السيدة نائلة الرشدان تريد ان لا يطبق القسم الأول من الفقرة (أ) على العقود اللاحقة وان يطبق فقط على العقود السابقة .

اما اقتراح معالي وزير النقل فهو المساواة في هذه الفقرة بالنسبة لوسائل الاثبات بين المؤجر والمستأجر هما قضيتان مختلفتان وارجو من معالي المقرر ان يوضحها لنا .

دولة رئيس المجلس : تفضل معالي المقرر.

السيد المقرر : سيدي انا شرحت المقصود في الفقرة (أ) من ناحية العقد التفريق

بين العقد وبين شرط العقد ثم بين واقعة التأجير ورضاء المؤجر او عدم رضاه .

وما اثير حول هذا القانون من حيث المساواة هذا القانون كما قلت قام على خلاف القياس قام على عدم المساواة ، الاصل في عدم المساواة كل هذا القانون موجود في القانون المدني الا استمرارية العقد بعد انتهاء مدته . كل القانون من اوله الى آخره لهذه المادة فقط لكن احببنا ان نكشفه شيء من الشروط الأخرى حتى نخفف من اعباء هذه القاعدة التي نحن خالفناها وهي ان العقد شريعة المتعاقدين . كل بقية المواد هو لتخفيف مرارة الدواء بنضع عليه ليمون بنضع عليه سكر ، ولذلك طالما ان الاصل في هذا القانون عدم المساواة فممكن ان ترد عدم المساواة في كثير اذا كان العمود الفقري فيه عدم المساواة ظلت الاطراف لازم يكون فيها مساواة !

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي الدكتور عبد اللطيف عربيات .

الدكتور عبد اللطيف عربيات : شكراً دولة الرئيس ، لا ادري حقيقة ونحن في مجلس تشريع ومسجل للقاعدة كلمات اللا دستورية والاستثنائية والدورات وعدم المساواة قضايا حقيقة لا ترد في مطلع تشريع نريد ان نقره ونطبقه على الناس ، فليكن الاستثناء واضح ، اللا دستورية ان كان التي اشير انها دستورية ما في شيء مخالف . عدم المساواة كيف نشرع ونقول عدم المساوة ؟

صحيح ان العقد شريعة المتعاقدين وهناك حالة نعالجها بين المالك والمسعأجر ونفسياً الكل مع المستأجر ولسنا مع المالك لكن في حالة مثل هذه الحالة التي امامنا الآن ومرت حالة سابقة والتي تحتاج الى وضوح انا اقول الوضوح . معالي وزير النقل قال حالة واحدة وهو القاضي المؤهل لذلك يقول ان شاهدين كافيين ان يقدموا شهادة حسب اي جزء من العقد بجميع طرق الاثبات واول طرق الاثبات شاهدين عدول ، هذه قضية حقيقة يجب ان لا نتجاوزها بحجة الاستثنائية والضرورية وعدم المساواة وعدم وعدم ، لماذا لا نعالجها بوضوح ؟

انا حقيقة على ضوء ما سمعت لا اجد ضرورة للبند (أ) واقترح شطب (أ) ويبقى (ب) هي المادة (٤) لانني لم اقتنع بما قيل ان هذا يحق للمستاجر ، نصاً واضحاً ونحن نقرأ ونكتب على الاقل يجوز للمستأجر اثبات الايجار بجميع طرق الاثبات هذا نص امامنا كيف نتعامل معه فحقيقة على ضوء ما سمعت لا اجد الا ان يكون اما ان تحذف (أ) وتبقى (ب) او ان تعالج بشكل يتفق مع ما سبق وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي وزير العدل .

معالي وزير العدل : شكراً سيدي ، ارجو ابتداءاً ان يصبر علي الأخوة الاعضاء الكرام في المقدمة التي سأقولها . قبل ان يوضع هذا النص القانوني كان هنالك نظام ايجار العقار العثماني وكان نافذاً ومطبقاً ، هذا القانون كان يفرض اثبات عقود الايجارة وشروطها بالبينة الخطية ويمنع اثباتها بأي دليل آخر .

عندما جاءت الحاجة لوضع قانون المالكين والمستأجرين رؤي ان يراعى وضع الناس الذين كانوا يستأجرون دون عقود ايجار خطية وهم كثر نتيجة لعوامل الثقة الموجودة بين الناس في المجتمع الاردني ، فخشية ان يداعب الطمع مخيلة بعض المالكين ينكرون وجود عقد ايجارة قيل بان موضوع وضع يده على سبيل الاجارة في المأجور هو امر يجوز اثباته بالبينة الشفوية وبسائر طرق الاثبات .

هذا الاصل في وضع المادة . نأتي الى موضوع أللامساواة ولا ادري من أين جاءت أللامساواة المساواة حاصلة لحكماً .

لدينا في قانون البينات قاعدة واضحة وهي (انه اذا أجيز لأحد طرفي العقد الخصومه الاثبات بطريقة معينة يتوجب بالضرورة على المحكمة ان تتيح للطرف الآخر الاثبات بنفس الطريق بالبينة) هذه قاعدة واضحة في قانون البينات . لذلك المساواة حاصلة اذا أجزنا الاثبات بالبينة الشفوية لوجود الأيجاره نجيز ايضاً لحكماً بحكم القانون الفرضي اثبات عدم الايجاره امكانية عدم وقوع الايجاره للمالك فالحق متوازٍ ومتساوي والمخاوف المتصورة غير موجودة إطلاقاً . لذلك سادتي هذه المادة وضعت منذ اكثر من (١٠) سنوات واستقر الاجتهاد في المحاكم عليها واعتبرت ان واقعة الايجاره واقعة وضع اليد على سبيل الايجاره هي واقعة يجوز إثباتها بالبينة الشفوية.

أما الشروط الاخرى مثل مقدار الأجرة او الشروط اللاحقة فأجتهدت المحاكم بانه لا يجوز أن تثبت إلا بالبينات الخطية . هذا هو ملخص الوضع القانوني القائم كما نعرفه من تجربة طويلة في المحاكم واي مراجعة لقرارات محاكم التمييز تؤدي الى النتيجة التي اتكلم عنها .

اذا وصلنا الى هذه الامور اين هو الخلاف ؟ لا اجد اي مبرر للخلاف ولا للجدل القائم كله . طرفا العقد يستطيعان بكل سهولة اثبات الايجارة أو نفيها سواء كان طالب الاثبات المالك أو المستأجر بالبينة الشفوية . هذا فيما يتعلق بوقوع الايجارة ، اي ان اليد غير غاصبة .

أما فيما يتعلق ببنود الايجارة الاخرى مثل الشروط ، العقد ، أو المرفقات أو الملحقات فقد استقر رأي المحاكم على انها لا تثبت إلا بالبينة الخطية بالرغم من وجود هذا النص . ولذلك انا ارجو قبول هذا النص كما هو بعد هذا التوضيح .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الآن اصبح الامر واضح ، يا سيدتي أصبح الامر واضح ، السيدة نائلة الرشدان .

السيدة نائلة الرشدان : الحقيقة ما في اي خلاف بين الذي تحدثت أنا فيه والذي تحدث فيه معالي وزير العدل . انا لم اذكر المساواة بعض الاخوان الزملاء الآخرين دخلوا في موضوع المساواة . لكن الذي تحدثت عنه مثل ما ذكر معالي وزير العدل انه وضع هذا النص لحماية الاشخاص الذين أجروا عقود ايجار في الفترة التي ما كان فيها الايجار كتابةً .

انا مع انه نحمي الاشخاص الذين أجروا

عقود شفوية في السابق . لكن في العقود اللاحقة لا مبرر خاصةً وانه ايضاً معالي وزير العدل ذكر انه الشروط لا تثبت إلا كتابةً فكيف يمكن أن نثبت هذه الشروط اذا لم يكن هنالك عقد مكتوب وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي المقرر .

السيد المقرر :

هنالك فرق بين القانون والعقد . القانون ممكن تعديله وممكن إلغائه . لكن العقد الذي ينشأ بصورة صحيحة في ظل قانون صحيح يبقى ساري المفعول . فيجب أن نفرق بين العقد وبين القانون . القانون اكثر مرونة من العقد . العقد تحكمه الطرفان في العقد الايجاب والقبول من الطرفين انما القانون يحكمه ما يريده المشرع وظروف البلد . ولذلك هذا الفرق يجب ان لا نخلط بين القانون وما يجوز في القانون يجوز في العقد ابداً .

دولة رئيس المجلس : معالي الاستاذ ذوقان الهنداوي .

السيد ذوقان الهنداوي : انا اريد ان اتكلم بنقطة نظام دولة الرئيس .

يعني كان رفع يدي لي نقطة نظام ، جميع من تكلموا في هذه المادة حتى الآن هم اعضاء في اللجنة القانونية . ولم يتكلم اي أحد سوى اعضاء اللجنة القانونية . مع احترامي للألقاب السيدة نائلة الرشدان ، الدكتور كمال الشاعر ، الدكتور عبد اللطيف عربيات ، معالي الاستاذ جودت السبول ، معالي وزير العدل مفروض يكون يعني عضو في اللجنة القانونية .

اللجنة القانونية أوصت بتوصية معينة وكان في مخالفة فأن نعيد في هذا حوالي نصف ساعة بنفس النقاش الذي دار بينهم وتوصلوا الى توصية للمجلس الكريم وخالفتها عضوه ، يعني المفروض على انه رأساً العضو الذي خالف يبين وجه مخالفته معالي المقرر يدافع عن وجهة نظر القانونية ثم أن يطرح الموضوع للنقاش .

دولة رئيس المجلس : معالي ابو هشام .

السيد المقرر :

سيدي اللجنة القانونية يمكن المقرر يدافع ولكن أنا اتكلم لذوقان بك تنتبه لي . المقرر يدافع عن قرار اللجنة ولا يمتنع على اي واحد من اعضاء اللجنة ان يدافع عن قرار اللجنة اذا كان بحاجة الى توضيح اكثر للسادة اعضاء المجلس .

انما الاخوان صحيح الاخ عبد اللطيف عربيات والاخت نائلة اعضاء في اللجنة ولكن لهم الحق أن يغيروا رأيهم وأن يبدوا رأيهم طالما أن الولاية للمجلس أن تأخذ اكثرية المجلس بالقرار الذي تراه مناسباً ولذلك ارجو أن يطرح دولة الرئيس اقتراح الاخت نائلة على التصويت .

دولة رئيس المجلس : الآن اقتراح السيدة نائلة الرشدان من ثنى عليه ؟ لم يثني عليه أحد. الآن المادة كما اوصت اللجنة ؟ كل الاخوان وشكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (٥) للمستأجر أن يستمر في أشغال المأجور بعد انتهاء مدة اجارته العقدية . بالرغم من كل اتفاق مخالف . هنا في مخالفة للاخوان جودت السبول وكمال الشاعر يقترحوا أن يكون النص للمادة (٥) على الشكل التالي : للمستأجر أن يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة اجارته العقدية بالرغم من كل اتفاق مخالف . ولا يسري هذا الحكم على عقود الايجار التي تعقد لأول مرة بعد نفاذ هذا القانون .

ارجو أن أبين هنا أن اللجنة أعطت قرارها وبعد ما خرجنا جائني الاخوان وأبدوا رأيهم ولهم الحق أن يبدوا رأي قبل ما يصل قرار اللجنة الى المجلس أن يبدوا الرأي الذي يروه مناسب .

طلبت من الامانة العامة أن يوردوا هذا الاقتراح لانه من اعضاء لجنة حتى لا يقال انهم كانوا موافقين على القرار .

انا سأبدي رأيي ، سأدافع عن القانون كما ينص النظام الداخلي ولكن سأبدي رأيي بعد ما يبدي الاخوان رأيهم للمبررات التي جعلتهم يقترحوا هذا الاقتراح وليستمع المجلس الكريم الى رأي الاخوان .

دولة رئيس المجلس : معالي الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول :

شكراً سيدي الرئيس ، تواتر الحديث والكلام عن استثنائية هذا القانون وانه يشكل إستثناءاً من القاعدة العامة التي تقول بأن (العقد هو شريعة المتعاقدين) . واشير في اكثر من بحث ومناسبة إلى الظروف التي اقتضت هذه الاستثنائية . كما اشير الى أن هذه الظروف تقريباً إنحصرت ولم تعد قائمة بالاضافة الى اعتبار مهم ايضاً وهو إحجام المالكين والقادرين على إنشاء ابنية للتأجير عن فعل ذلك للفئات والطبقات التي تستأجر بثلاثين أو اربعين أو خمسين دينار لأن التأجير مضمن بمعنى التمليك الى أبد الآبدين .

من باب المعالجة لهذه الاستثنائية والعودة الى الجذور والاصول والى القاعدة العامة المضمنه في القانون المدني ولكي نشجع أو تتشجع الفئات القادرة على انشاء الأبنية التي يمكن أن يستأجرها ذوي الدخل المحدود لخمس سنين لعشر سنين لخمسة عشرة سنة لعشرين سنة هم أحرار طرفا العقد في هذه المسألة في تكليفها وفي صياغتها ورسم ملامحها وتحديد حدودها .

اعتقدت وسعادة الدكتور الاستاذ كمال الشاعر ان المرحلة تقتضي الوقوف عند هذه الاستثنائية . وأن يؤخذ بالقاعدة العامة فيما يتعلق بأي عقد مبرم بعد نفاذ هذا القانون فيترك أمره وشانه لطرفي الحالة العقدية وعملية التعاقد من حيث تحديد مدة العقد وشروطه وزمانه والى آخره . هو المهم مدة سريانه ولا يمتد بحكم القانون وانما ينتهي فعلاً بالتاريخ الذي يتفق عليه في نص العقد الذي يبرم بين المالك والمستأجر .

اجتهدنا هذا الاجتهاد فإن ارتئى المجلس الكريم أن ياخذ به ورأى وجهاته فلنا أجران . وإلا فأننا سنكتفي بأجر واحد وشكراً سيدي .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دولة الاستاذ زيد الرفاعي .

دولة السيد زيد الرفاعي : شكراً سيدي الرئيس ، اذا بتسمح نسمع من صاحب الاقتراح الثاني قبل ما اتكلم انا تحت تصرفكم.

دولة رئيس المجلس : تفضل استاذ كمال الشاعر .

الدكتور كمال الشاعر : شكراً سيدي الرئيس ، وشكراً دولة الاخ ابو سمير لن أطيل لانه الحقيقة معالي الاخ جودت السبول قد عرض ما اتفقنا عليه عرضاً ممتازاً .

كما سبق وقيل هذا القانون هو قانون استثنائي مخالف الاصول القائمة على مبدأ أن العقد هو شريعة المتعاقدين وقد اقتضت الضرورة الأخذ به لاعتبارات اجتماعية . ولكني ارجو ان اشير الى انه كان لهذا القانون أثر اقتصادي اذ انه مع مرور الزمن قُلص للسوق الايجار . وان هذا القانون قلص سوق الايجار وحد من الاستثمار في توفير المساكن لغايات الايجار وهناك اعداد كبيرة من الشباب الذين يتزوجون وتتكون لهم أُسر ولا يستطيعون أن يجدوا ايجاراً معقولاً ولا تتوفر لديهم الامكانيات لشراء مساكن . انما هو معروض الآن في الاسواق العقارية هو باكثريته الساحقة جرى بناءه بغرض بيعه ومن النادر أن يجد متوسط الدخل سكن بايجار معقول . لأن المالك يشعر بسبب هذا القانون ومع مرور الزمن بأن قيمة الايجار تنزل قدرتها الشرائية ولا شك أن المجتمع يحتاج الى استقراره تشجيع الاستثمار في هذا القطاع . قطاع التأجير الذي لا اعتقد انه من الممكن تنشيطه من دون إدخال التعديل الذي جرى تقديمه من قبل معالي السيد جودت السبول ومني وشكرا ؛

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دولة ابو سمير .



دولة السيد زيد الرفاعي :

شكراً سيدي الرئيس ، من البديهي أن أي قانون يتعلق في مصالح المواطنين المباشرة يجب ان يتوخى العدالة والحياد . قدر الامكان بالنسبة لمصالح جميع المواطنين . وأن لا ينحاز الى فئة من المواطنين على حساب فئة اخرى . واذا راعينا أن المملكة قد مرت بظروف قبل عشرات السنين دفعت بالمشرع لأن ينحاز الى المستأجرين على حساب المالكين على قاعـــدة (أن الضرورات تبيح المحظورات) فإن هذه الظروف تغيرت . فقد صدر قانون المالكين والمستأجرين لأول مرة في الاربعينات وبقي

بشكل عام على حاله على الرغم من التعديلات التي أدخلت عليه أو صدور قوانين بديلة له .

الوضع الآن ولله الحمد في المملكة يختلف عما كان عليه في السابق .

انني يا سيدي عندما اتكلم عن هذا القانون فأنا اتكلم بمنتهى الموضوعية والحياد . شأني في ذلك شأن جميع الاخوة الاعضاء في هذا المجلس الكريم . فنحن ولله الحمد لا نبحث في هذا القانون كمالكين أو كمستأجرين ولا يوجد تضارب في المصالح في حديثنا .

نحن نتكلم عما نعتقد ونجتهد انه في مصلحة البلد والشعب بجميع فئاته . ان الفقرة الأولى من المادة الخامسة والتي تنص على أن للمستأجر أن يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة ايجارته العقدية بالرغم من كل اتفاق مخالف . تنحاز الى المستأجر على حساب المالك . وتجعل من المستأجر المالك الحقيقي للعقار . ومع ذلك وحفاظاً على حقوق المستأجرين القدامى وكي لا يصاب اي مستأجر باجحاف بالنسبة الى حقوقه المكتسبة فانني أؤيد بقاء هذه المادة. ولكن مع اضافة الجملة التي اقترحها معالي العين السيد جودت السبول وسعادة العين الدكتور كمال الشاعر . فالجملة التي إقترحا اضافتها تنص على ان هذا الحكم اي حكم حق المستأجر في الاستمرار في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة ايجارته العقدية هذا الحكم . لا يسري على عقود الايجار التي تصدر لأول مرة بعد نفاذ هذا القانون .

ان هذه الاضافة باعتقادي تنصف المالك والمستأجر القديم والمستأجر الجديد .

فبالنسبة الى المستأجر القديم يبقى القديم على قدمه ولا يطرأ اي تغيير على وضعه حتى لو انتهى عقده بعد نفاذ هذا القانون . وله الحق في الاستمرار في اشغال المأجور الى المدة التي يرغبها .

أما بالنسبة الى المالك والمستأجر الجديد فبأمكانهما أن يتفقا على شروط العقد . بحيث تكون الامور واضحة وعلى اساس أن العقد شريعة المتعاقدين . وبما أن القانون المدني المعمول به يسمح بان تصل مدة الايجار في العقد الى ثلاثين سنة فبأمكان اي مستأجر جديد أن يصر على أن يكون العقد لعشرة أو عشرين أو ثلاثين سنة قابلة للتجديد . واذا وافق المالك على ذلك فيكون هو المسؤول عن قراره ولا يفرض عليه نص قانوني ما يخالف شروط العقد . ارى أن اضافة هذه الجملة على الفقرة الأولى من المادة الخامسة تجعل القانون متوازناً وعادلاً ومنصفاً للمستأجر والمالك لهذه الاسباب والإعتبارات فاني اؤيد اقتراح معالي الاخ جودت وسعادة الاخ الدكتور كمال .

ملاحظة أخيرة ارجو سيدي أن أبديها امامكم انا بمنتهى الصراحة لا أفهم لماذا أضيفت عبارة (بالرغم من كل اتفاق مخالف) في نهاية الفقرة الأولى من المادة الخامسة ؟ . لماذا لا يكتفي بالنص بدون هذه العبارة أي :

للمستأجر أن يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة إجارته العقدية . هذا حكم قانوني واضح . لماذا الاستزاده لماذا نقول بالرغم من كل اتفاق مخالف ؟ .

يعني اذا كان هناك اتفاق بين المالك والمستأجر نأتي نحن ونضع حكماً قانونياً نقول فيه للمالك أن لا قيمة لاتفاق مع المستأجر . ونقول للمستأجر اتفق مع المالك حول كل ما يطلبه بالنسبة الى مدة الايجار . ولا يهمك القانون يسمح لك بمخالفة اي اتفــاق مع المالك .

اذا اراد مالك لظروف معينة طرات عليه أن يؤجر بيته لمدة سنة أو سنتين ولا يمكن ان يوافق على تأجير البيت لمدة اطول . نأتي ونقول للمستأجر استأجر البيت ووافق على شرط ان يكون مدة الايجار سنة او سنتين وبعدين ما تُخلي البيت فالقانون يحميك ولا قيمة لموافقتك على شروط المالك .

هذا وضع اعتقد انه غير طبيعي وغير عادل . قد يجد المجلس الكريم سيدي الرئيس في حالة موافقته على اضافة الجملة التي اقترحها معالي الاخ جودت السبول وسعادة الاخ الدكتور كمال ان من الافضل شطب عبارة (بالرغم من كل اتفاق مخالف) . شكراً سيدي الرئيس .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي المقرر .

السيد المقرر : لو طُرح هذا الإقتراح في اللجنة لكنت انا من المؤيدين لهذا الاقتراح . ولكن طرح بعد ان انتهى قرار اللجنة ورفع الى المجلس . والسبب . ان هذا الاقتراح لا يؤثر على الحقوق المكتسبة السابقة . ثانياً نجعل المالك والمستأجر في صورة واضحة للعقد الذي سيعقدوه . ولا يكون هنالك غبن على المستأجر لأنه يعلم انه اتفق مع المؤجر ان هذه هي الشروط ولكن بعد نفاذ احكام هذا القانون .

الفائدة من هذا اننا نريد بعد الآن ان نخفف من اعباء هذا القانون لأن كثير من الظروف التي فرضت هذا القانون زالت . وهي قلة الأماكن المُعدة للتأجير . الآن في بنايات كثيرة معد للتأجير لا يؤجرها المالك مخافة ان يتملكها المستأجر فاذا ازلنا هذا القيد ربما انطلقت الايجارات وربما نزل حتى مقدار الأجرة . لأنه تصبح العقارات المطروحة للتاجير كثيرة . فاذا زاد العرض قلت التكاليف المتوخاه من هذا .

أما في كلمة دولة العين زيد باشا اختلف معه شطب عبارة اتفق معه بالموضوع في الاضافة ولكني اختلــف معه بالشطــب . (بالرغم من كل اتفاق مخالف) .

الحقيقة للمستأجر أن يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة اجارته العقدية . بالرغم من كل اتفاق مخالف . هذه تزيل الالتباس فقط . نعم القانونيين يمكن أن يفهموا القانون انه ملزم بدون كلمة (بالرغم) لكن بالرغم تزيل الالتباس حتى لا يقال ان هنالك شروط مكتوبة وردت ولذلك يجب ان نراعي هذه الشروط وان تخرج من المأجور .

يعني بالرغم من كل شروط الاتفاق يستمر العقد ولذلك وجودها ضروري لأزالة

هكذا في الأصل

الالتباس . فلذلك انا من الذين يوافقوا على الاضافة ولكني لا اوافق على شطب بالرغم من كل اتفاق مخالف .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الحقيقة الذين طلبوا الكلام (٩) اعضاء بالاضافة الى معالي وزير العدل والآن نبدأ بمعالي وزير العدل .

معالي وزير العدل : عفواً يا سيدي في امكانية تأخرني للآخر .

دولة رئيس المجلس : طيب ، الشيخ صيتان الماضي .

الشيخ صيتان الماضي : اثني على ما جاء في حديث دولة ابو سمير وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الاستاذ ذوقان الهنداوي .

السيد ذوقان الهنداوي : انا اريد أن احصر حديثي في نقطة واحدة ، أنا أجد نفسي اخالف الاقتراح الذي تفضل فيه معالي العين الاستاذ جودت السبول والاخ الزميل العين الدكتور كمال الشاعر للسبب التالي . انه اذا أخذنا بهذا الاقتراح سيخلق عندنا في المجتمع حالتين لا أقول متناقضتين انما حالتين مختلفتين.

الحالة الأولى هي الحالة السائدة الآن وهي التي تتحكم فيها العقود . اذا اخذنا بالاقتراح بده يخلق عندنا حالة ثانية وهي الحالة التي تتحكم بها الاتفاقات الخاصة . الحقيقة صحيح انه نحن جميعاً ، نتكلم بموضوعية وحيادية لكن الحيادية لا تعني ألا تؤخذ ظروف المجتمع الواقعية بعين الاعتبار .

المشكلة باعتقادي انها يعني المشكلة قائمة الآن وحجمها كبير والمشكلة اذا برزت بعد الآن لن تبرز بالحجم الذي موجوده فيه في الوقت الحاضر لسبب بسيط انه الآن الايجارات عالية اصحاب الاملاك المالكين يعرفون كيف يؤجرون املاكهم ولن يؤجروها إلا بحالة مرضية ومقنعة .

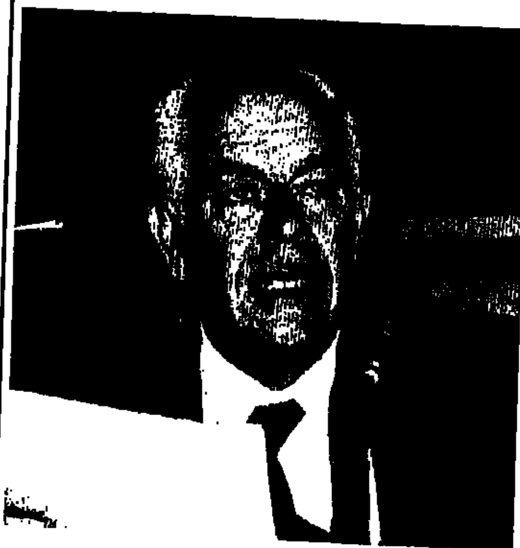
أما الحالة القائمة هي انه في ايجارات يعني متدنية وضعيفة ومع ذلك لا يستطيع المالك نقول للمالك انت يجب ان يطبق عليك الايجار العقدي وبالرغم من اي اتفاق مخالف لازم المستأجر يظل محتلاً لهذا الملك أو يسكن هذا الملك .

الحقيقة انه اذا اخذنا في هذا الاقتراح بده يتكون عندنا حالتين يعني الخوف ليس من الحالة التي ستنجم . لانه الحالة التي ستنجم المالك عارف وضعه تماماً الايجارات عالية جداً مش راح يؤجر إلا بإيجار عالي مش راح يقدم على توقيع اي عقد إلا بايجار عالي .

لكن الحالة المربكة التي ستكون والتي ستكون مصدر للقلق عند المواطنين انه نحن اصبحنا نحابي المالكين من الآن فصاعد أما نحن المالك الذي أجر مُلكه قبل الآن فلا يستطيع وهذه في طبقة كبيرة من الناس فلا يستطيع المالك أن يتصرف بالرغم من انه في حالات في القانون لاحقة المالك اذا اراد أن يُعمر اذا اراد ان يسكن وليس له مُلك يعني في بعض الحالات يستطيع المالك أن يعود لملكه . الحقيقة خوفي من هذا الاقتراح كما قلت ويعني لا استطيع أن اوافق عليه من انه سيخلق

في نفس التشريع طبقتين مختلفتين وحالتين مختلفتين في المجتمع وشكراً سيدي الرئيس .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي الاستاذ سالم مساعده .



السيد سالم مساعده :

شكراً دولة الرئيس ، حاولت العودة الى القانون الذي الغي بموجب القانون المؤقت الحالي الذي هو قانون سنة ٨٢ وما اعني فيه هو القانون السابق سنة ١٩٥٣ .

لقد كان حكم النص الموجود في ذلك القانون هو نفس الحكم الموجود في مشروع القانون الحالي .

النص الذي يجيز للمستأجر ان يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة ايجارته العقدية بالرغم من كل اتفاق مخالف يحقق امرين الأول التوازن بين المؤجر والمستأجر بالمستقبل على نفس الشروط التي اتفق عليها والتي كانت عند ابرام العقد والثاني ضمان الاستقرار للمستأجر سواء كانت الإجارة لغايات السكن او لغايات الصناعة او لغايات التجارة .

القول بتطبيق القانون بحيث يعطي الحق لتطبيق العقد بشكل مطلق بعد نفاذ هذا القانون امر ينطوي على خطورة كبيرة لانه ينفي حالة الاستقرار عند المستأجر سواء كان الاستئجار لغايات السكن او لغايات الصناعة او التجارة . في تشاريع كثيرة اخذت بذلك واعطت الحرية التعاقد للطرفين لكنها حمت المستأجر من حيث النتيجة بالقيام بمعادلات معينة يعني غالب ظاهرها او معظم الامر الجوهري فيها هو زيادة الاجرة فلا يعقل ان يعطى المؤجر الحق الذي اجر عقاره لشخص لاقامة مصنع ولمدة سنة ان بعد انقضاء هذه السنة يقول للمستأجر عليك ان ترحل وان تترك هذا المصنع . امر غير معقول ويكون احدث خلل كبير انا بتقديري انه لم يخطر ببال الأخوة الذين ابدوا الاقتراح الوارد الآن امامنا دون وضع القيود الأخرى التي اخذت بها التشاريع الأخرى في العالم .

يعني نعرف مثلاً دول الخليج واوروبا كلها تأخذ بجواز ابرام العقد وانهائه بانتهاء المدة لكن اذا لم يقم بالشروط التي اما ان يكون العقد نص عليها او ان يكون التشريع قد وضع قيوداً معينة لاعطاء الحرية للمؤجر لاخلاء ذلك العقار والا بتصفي اي متجر او اي محل تجاري حقق شهرة تجارية بشكل جيد يصبح صاحبه محل ابتزاز من المؤجر لانه قادر على ارغامه على دفع الاجرة وبالشروط التي يريدها مخافة ان يخلي هذا المأجور ويترك ،

فالمقترح على الشكل الذي ورد فيه وبشكل مطلق يشكل خطورة كبيرة على الاستقرار فيما يتعلق بالصناعة وبالتجارة وبالسكن الشخصي موضوع مدة الاجارة العقدية التي اشار اليها دولة السيد زيد الرفاعي لا تعني بالضرورة هي مدة سنة .

فالمؤجر والمستأجر قادران على الاتفاق على استئجار عقار لمدة عشر سنوات وتصبح العشر سنوات هي مدة الايجار العقدية والذي يتجدد فيما بعد هي العشر سنوات مرة أخرى وليس بالضرورة ان مدة الايجار العقدي هي ان تكون سنة .

ولذلك المقترح على الشكل الذي ورد فيه من قبل الزميلين الاستاذ جودت والدكتور كمال اعتقد انه اذا اخذ على اطلاقه سيشكل خطورة بالنسبة لاستقرار المجتمع سواء بحياته الاجتماعية بالسكن او في الصناعة والتجارة وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي الاستاذ عامر خماش .



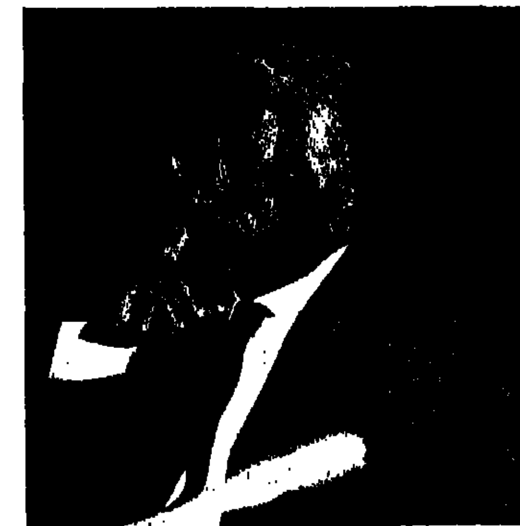
السيد عامر خماش :

شكراً سيدي الرئيس ، اعتقد بان ما جاء على لسان دولة السيد زيد الرفاعي اؤيده كل التأييد وهذا يعني انني اؤيد ايضاً معالي العين جودت السبول وسعادة الدكتور كمال الشاعر واؤيد شطب (بالرغم من كل اتفاق مخالف) وارجو طرح الموضوع على التصويت وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الاستاذ نذير رشيد .

السيد نذير رشيد : نفس الشيء .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الدكتور غيث شبيلات .



الدكتور غيث شبيلات :

شكراً سيدي الرئيس ، ان واجبنا التشريعي يقضي علينا بان ننظر بالمساواة الى مصلحة المواطن اي كان دون التفرقة بين فئة واخرى وفي حالتنا هذه النظر في تشريع يضمن لكل من المالك والمستأجر حقه .

الفقرة (أ) من المادة (٥) والتي جاءت

في القانون المؤقت لا تخدم العدالة بين المواطنين كما انها غير منطقية فمن جهة يكون العقد المبرم باتفاق الطرفين قانوني وشريعة المتعاقدين ثم تأتي هذه الفقرة لتلغي حق احد الطرفين بعد انتهاء مدة العقد القانونية .

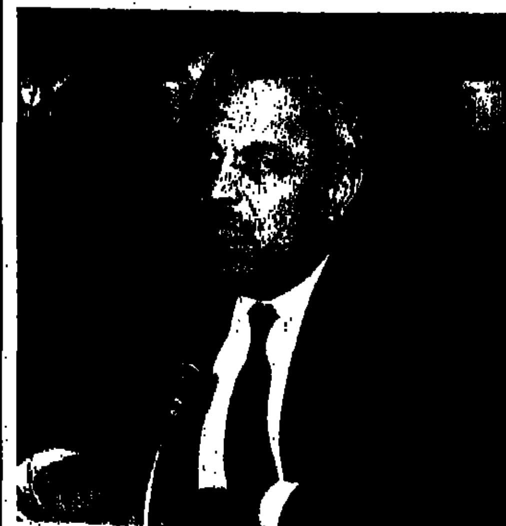
ولا اعلم بأي بلد متقدم يطبقوا مثل هذا القانون .

انني ارى ان ما يأتي في عقد الاتفاق يحكم العلاقة القانونية بين الطرفين وعلى القانون الحضاري ان يؤكد ذلك ويسانده ولا يعارضه او يبطله .

لذا فانني اؤيد ما جاء في مخالفة معالي العين جودت السبول وسعادة العين الدكتور كمال الشاعر واؤيد اقتراحهما حول نص المادة (٥) فقرة (أ) كما انني على اقتراح دولة العين زيد الرفاعي بشطب عبارة و (بالرغم من كل اتفاق مخالف) وشكراً .

دولة رئيس المجلس :

شكراً معالي الاستاذ رجائي المعشر .



الدكتور رجائي المعشر :

شكراً سيدي الرئيس ، عندما وضح معالي العين جودت السبول وسعادة العين كمال الشاعر اسباب مخالفتهم ورد بان السبب الرئيسي للمخالفة هي عدم قيام العديد من الناس ببناء المساكن لغايات الايجار فلذلك اصبح هناك نقص في هذا المجال وهذا النقص نحن بحاجة لتغطيته باعطاء حوافز للمالكين باخلاء الملك بعد مدة عقدية محددة وهذا يساعد على الاستثمار في هذا المجال . انا في رأيي ان الاستثمار في الأردن يشجع عادة عن طريق الحوافز الضريبية التي تمنح وليس عن طريق التجني على حقوق المستأجرين .

فالأساس هو ان يكون في الضريبة ما يشجع على قيام العقار للايجار ولا يكون ذلك في قانون المالكين والمستأجرين .

الناحية الثانية التي اوردوها هي ان العقد شريعة المتعاقدين ففي هذه الحالة اذا كان المستأجر رغب في استثمار ملك لمدة معينة فعند انتهاء هذه المدة عليه ان يخليه او يجدد العقد بشروط جديدة حفاظاً على حق المالك . انا في رأيي ان حق المالك محفوظ اذ ان القانون في المادة (١٧) اعطت مجلس الوزراء لا بل فرضت على مجلس الوزراء اصدار تعديل على الايجار مرة كل خمس سنوات على الأقل وفي ذلك محاولة لتحسين الايجار الذي يتقاضاه المالك ليكون منسجماً مع الايجار المطلوب من عمارات جديدة في هذا الوقت وهذه ايضاً تساعد المالك وتحافظ على حقوقه .

اما بالنسبة للمالك الذي يرغب بتأجير عقاره لمدة زمنية محدودة لأنه قد يكون له غاية بعد سنة او سنتين لاستخدام هذا العقار فلا يوجد شيء يمنعه ان يضع في النص في العقد الذي يبرمه بينه وبين المستأجر نص يفرض عليه غرامة مالية مهما كان حجمها بانه عليه ان يدفعها في حالة عدم اخلاءه لهذه للمأجور ولو كانت الغرامة بقيمة العقار نفسه . فبذلك المستأجر يجد نفسه مضطراً للاخلاء عندما كان المالك بحاجة الى عقاره .

فأنا ارى ان تبقى المادة كما وردت من مجلس النواب وفي القانون بمجمله محاولة لمراعاة حقوق المالكين والمستأجرين واذا اردنا ان نشجع على البناء فليكن ذلك بقانون ضريبة الدخل او القوانين الضريبية الأخرى وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الأخ الدكتور كمال الشاعر .

الدكتور كمال الشاعر : سيدي الرئيس فقط تعليق مختصر على ما تفضل فيه دولة السيد زيد الرفاعي .

من الواضح من جوهر الكلام الذي تفضل به وعرضه للموضوع انه قصد باقتراحه الغاء العبارة الأخيرة الواردة في القانون كما هو الآن (بالرغم من كل اتفاق مخالف) هي انها من باب التكرار .

ان الحقيقة الشق الأول من هذه الجملة يعني واضح : للمستأجر ان يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة اجارته العقدية .

لكن اعتقد ان شرح المقرر ان اضافة (بالرغم من كل اتفاق مخالف) يعطي توضيحاً اكبر في تعاملي مع الهدف من وراء هذه المادة بالنسبة للعقود الحالية بالنسبة للعقود القائمة اعتقد ربما كان من الافضل الاخذ به وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول : شكراً سيدي الرئيس ، نحن اذاً امام حالتين عقود قائمة نريد ونصر على توفير الحماية لاصحابها وهذا شان متفق عليه ولا ضرورة لأي تعليق عليه وعقود ستنشأ بعد سريان هذا القانون . قلنا اذا اخضعناها لقاعدة ان العقد شريعة المتعاقدين فاننا بذلك نعود الى الجذور والاصول ونخلق ونحقق حالة من التوازن بين المالكين والمستأجرين لان الظروف الاستثنائية التي املت هذا التشريع الاستثنائي متفق عليه انها انحصرت على الاقل ان لم نقل زادت ، قال بعض الزملاء ان التشريع الضريبي هو الذي يشكل حافزاً لكي يبني القادرون ابنية قابلة للتأجير بثلاثين او اربعين ديناراً مع كل التوفير والاحترام نحن نختلف معهم لان المجال هو في هذا التشريع الذي يحكم العلاقة بين المالك والمستأجر وليست في قانون الضريبة . هذا من جهة ، من جهة أخرى ذيل المادة او الفقرة (أ) من المادة (٥) عود على بدء هذا النص ضروري لتعزيز الحماية لحقوق المستأجرين الحاليين اصحاب العقود القادمة الآن .

ولذلك اذا اخذ بالرأي الذي تفضل به دولة الأستاذ زيد الرفاعي مع كل الاحترام والتقدير سنكون امام امكانية لاضافة هذا

التحصين ثم يقول معالي الأستاذ ذوقان الهنداوي اننا سنكون امام حالتين متناقضتين، متناقضتين لا مختلفتين نعم ، عقود قائمة قبل تاريخ العمل بهذا القانون وسريانه وعقود ستنشأ بعد تطبيق العمل بهذا القانون وتطبيقه بعد بداية تاريخ سريانه .

مختلفتين متناقضتين اعتقد انه لا سبيل للقول بذلك .

الاستاذ مساعده ساق مثالاً فليأذن لي بالاختلاف معه ايضاً يقول : ان مصنعاً سينشأ على عقار مدة العقد فيه مدة سنة . هذا صاحب المصنع فيه بدو يكون انسان عجيب لما لا يبرم العقد لمدة ثلاثين سنة وتتجدد .

نحن نريد ان نخلق حالة من التوازن اكرر مرة أخرى بين طرفين هذه العلاقة العقدية، اذا كان هو ارتضى لنفسه ان يبرم العقد على اساس لمصنع لمدة سنة حر هو لا نستطيع ان نفرض عليه .

يقول اننا سنكون امام حالة خطورة كبيرة انا اؤكد باننا لن نكون امام خطورة كبيرة او متوسطة او حتى صغيرة .

المستأجر ذو عقل وبصيرة يستطيع ان يميز وان يقدر مصلحته جيداً ويختار السبيل اليها ويختار الصيغة الملائمة لها فيكيف الامر على هذا الاساس والمدى رحب امامه . قال معالي الدكتور رجائي المعشر فرض الغرامة ، فرض الغرامة غير جائز يا سيدي ، الغرامات ليست امراً سهلاً حتى الاتفاق على رفع الاجرة اذا اجر أ الى ب وقال ان بدل الايجار لمدة الخمس سنوات الاولى بمئة دينار ثم لمئة دينار ودينار او الف دينار فهذا الشرط باطل ولا يؤخذ به ويظل مستأجراً بمئة دينار اذاً فامكانية فرض غرامة ليس بالامر الممكن وليس سهلاً فحسب .

مرة اخرى اكرر ان وجهات النظر من هذا التشريع متضاربة ويستحيل ان تتطابق والعرائض والبرقيات والرسائل التي وجهت الى مقام الرئاسة الجليل وللّجنة القانونية وللمجلس الموقر عديدة وعجيبة في تناقضاتها فئة تريد لهذا القانون ان يبقي على الوضع القائم دون اي تطوير اطلاقاً وفئة تطالب بنسف هذا الواقع والعودة فوراً الى قاعدة العقد شريعة المتعاقدين . ولذلك اتعب هذا الامر اللجنة القانونية في بحثها عن الصيغة التوفيقية المعقولة وارتأت ما طرحته على المجلس الكريم واتأيت وسعادة العين الدكتور كمال الشاعر مقترحنا الذي تشرفنا بطرحه عليكم ونأمل ان يأخذ به وشكراً سيدي .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي الدكتور كامل ابو جابر .

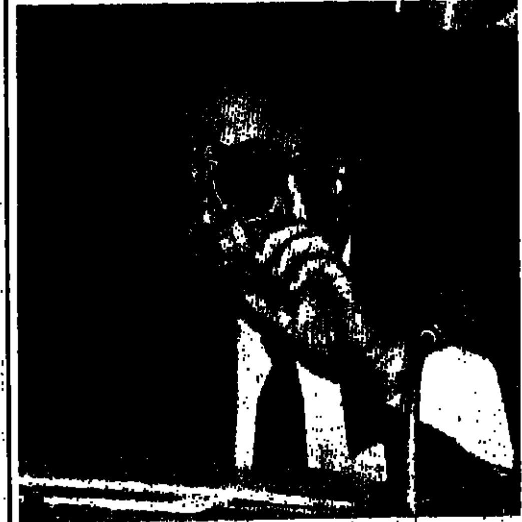


الدكتور كامل ابو جابر :

شكراً دولة الرئيس ، ارجو ان اثني على اقتراح دولة العين زيد الرفاعي بحذف الجزء الأخير من الفقرة والذي يقول (بالرغم من كل اتفاق مخالف) واتساءل لماذا لا يتم اي اتفاق خطي او غير ذلك من المالك والمستأجر اذا كان لا يتوجب الأخذ به حكماً بموجب النص كما ورد .

فالمستأجر يعلم سلفاً انه لن يؤخذ بأي اتفاق بينه وبين المالك . واخيراً لا ادري اذا كان يجوز لنا دستورياً وهنا اتساءل واسأل معالي وزير العدل ، هل يجوز لنا دستورياً الحكم سلفاً بالغاء اي اتفاق قد يقوم بين المالك والمستأجر ؟ واخيراً ارجو ان اثني على اقتراح العين عامر خماش بالتصويت على هذه المسألة. شكراً سيدي .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، دولة الاستاذ مضر بدران .



دولة السيد مضر بدران :

شكراً دولة الرئيس .

في الواقع موضوع قانون المالكين والمستاجرين كما ذكر بعض الأخوان يتعلق بالحالة الاجتماعية للمواطنين في الاردن .

ولا يمكن لنا ان ناخذ ناحية ونغض الطرف عن النواحي الأخرى الاجتماعية .

نأتي لقانون المالكين والمستأجرين ليفسح المجال امام المؤجر ان يرفع قيمة الاجارة او يخلي المأجور من موظف ولا نقول ويجب ان نقول ان هذا الموظف الذي لم تحسب له علاوة غلاء معيشة شهرية او سنوية كيف يمكن ان يستأجر عقار بدأه بالف دينار وبعد سنتين او ثلاثة يفطن فإذا به يدفع ثلاثة آلاف دينار من اين له ذلك ؟

انا افهم بان نسبة معينة تأتي الى عقد الاجارة مقابلها نسبة معينة بجدول غلاء المعيشة ، اما ان نترك جدول غلاء المعيشة وارتفاع الاسعار والتضخم وفقط نمسك في قانون المالكين والمستأجرين نرفع قيمة الاجرة كيفما شاء لصاحب الملك فاعتقد بان هذا ظلم واجحاف بحق المواطن في هذا البلد .

عندما يكلف منزل ما سابقاً بناءه خمسة آلاف دينار تكون العقود خمسماية دينار سنوياً ليس اقل من ذلك ، خمسمائة دينار بالنسبة للكلفة السابقة هي اجارة عادلة اما الآن عندما اريد ان اؤجر منزل بكلفة خمسين الف دينار اطلب خمسة آلاف دينار . فالمقارنة نسبية ، لا نستطيع ان نقول ان الذي للآن خمسمائة دينار للمؤجر ظلم المؤجر لانه دفع مدة ثلاثين سنة هذه الخمسمئة دينار وعاد المالك اضعاف قيمة ما دفعه على هذا الملك ، وبنفس الحسبه الآن عندما يأتيني مستأجر لمأجور احسب واكيف

موضوعي المادي بان اطلب اجارة معينة بحيث انها تكون ملائمة ومنصفة لي كمؤجر ، وبعد خمس سنوات اعود واطلب مبلغ زائد باعتقادي ولا يوجد هنالك مقابل له من الدخل وخاصة لصنف الموظفين ، باعتقادي بانني الحقت اجحاف وظلم كبير في المستأجرين .

لذلك لا اعتقد ان هنالك ظروف استثنائية ولم يأتي القانون ليعالج ظرفاً استثنائياً.

انا عندما اؤجر آأخذ بدل ايجار منصف لم آأخذه بظرف استثنائي اني خفضت الايجار، اما مع الوقت ومرور السنوات وانخفاض النقد وعدم وجود جدول غلاء معيشة هذا هو الظرف الاستثنائي وليس العقد هو الظرف الاستثنائي ، الظرف الاستثنائي هو انني لا آأخذ في مبدأ جدول المعيشة كما تأخذه في دول العالم ، نحن نريد ان نأخذ مادة من دول العالم ونطبقها بغض النظر ما تطبق تلك البلدان من جداول غلاء معيشة وزيادة الاجور ، في كل البلدان العالم تأخذ هذه الجداول وتزيدها شهرياً بعضها وبعضها سنوياً لجميع الفئات ذوي الدخل المحدود عندنا في الاردن لا يوجد .

فلذلك يجب ان يوضع هذا القانون على هوى البيئة والظرف وما يجري لا ان نأخذ من القوانين الأخرى شيئاً مبتور لنضعه في الاردن بشكل مبتور .

ان اي عبث في هذا القانون والجور على المستأجر يخلق حالة اجتماعية سيئة وكبيرة وانني اعتقد بان خطورة كبيرة سيمس هذا المجتمع والمواطنين وغالبية المواطنين فيما اذا اخذنا بقرار الاقلية من اللجنة القانونية وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الآن الامر صار واضح امامنا مشروع القانون وتوصية اللجنة ، شرف .

السيد المقرر : التصويت يجب ان يجري على الاقتراح لانه ابعد من قرار اللجنة ، انا الآن اتحدث عن اللجنة ولكن بالنسبة لهذا الاقتراح اتحدث كعضو في المجلس ، أرجو ان تطرح الزيادة التي هي أبعد . فاذا كان المجلس وافق على تعديل الفقرة (أ) من المادة (٥) حسب اقتراح السادة جودت السبول وكمال الشاعر فيطرح للتصويت على المجلس فاذا أقرها اقرها واذا لم يقرها فالولاية للمجلس ، ثم نأتي الى الاقتراح الثاني .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي وزير العدل عنده ملاحظة قبل ان ندخل الى التصويت .

معالي وزير العدل : شكراً سيدي ، سيدي ابتداءاً اعتقد ان التصويت حول هذه النقطة هو علامة فارقة في العمل التشريعي الاردني . وأن القرار الذي سيتوصل اليه المجلس يكون قراراً بعيد الأثر كبير الأهمية . وعلينا ان نكون دقيقين في التوصل اليه الى أبعد الحدود . من الواضح ان البناء القانوني الذي نعيشه الآن في موضوع المالكين والمستأجرين ليس جديداً واحب ان اسجل أن أول حماية للمستأجر كانت عام (١٩٨٣) حينما نص القانون نصاً على حماية المستأجرين واستعمل كلمة (جشع المالكين) في نص القانون الصادر في سنة

(١٩٣٨) في حدود مدينة عمان في ذلك الوقت .

هذا البناء القانوني الذي تراكمت عليه عقود معينة نشأت عنه أوضاع اجتماعية محددة . وكيف عدد كبير من السكان أوضاعهم على هذه العلاقة المحمية في القانون . لذلك فان الخروج في هذه العلاقة عن النمط الذي سادت عليه هو خروج يستوجب التوقف والتأمل كما اشرت .

اشار الاستاذ سالم مساعده الى بعض النقاط أو المخاوف التي يثيرها وقف الحماية عن العقود الجديدة فيما يتعلق بالامور الصناعية والتجارية . ومخاوفه مبررة ولكن الاجابة عليها ايضاً موجودة . المشكلة في هذا الموضوع انه خلافي للغاية وأن كل تساؤل عليه اجابة ، تساؤل الاستاذ سالم مساعده الاجابة عليه هو ان الصناعي او التاجر يستطيع ان يفرض شروط العقد التي يريدها على المالك الذي يريد ان يستأجر منه . يستطيع أن يقول في داخل العقد أن له الحق بالتمليك مطلقاً دون الوقوف على رغبة المالك . له أن يعقد العقد لمدة خمس او عشر سنوات قابلة للتجديد بمطلق رغبته وأن يدفع الاجور مقابل ذلك . طالما أن القاعدة هي عرض وطلب اذاً الامور تنظم نفسها بنفسها . لذلك يستطيع الصناعي حماية نفسه . هذا رد على جزء من التساؤلات .

التساؤلات الأخرى هي ما هو مصير الاستقرار الاجتماعي ؟ تفضل الاستاذ مضر بدران وقال : القانون لا ينظر له في معزل عن البيئة واضحة ان البيئة الاردنية هي بيئة تتوق الى الاستقرار وأن الذي يستأجر منزلاً لا يستأجره لعام . وانما يستأجره لمدىً طويل ويُقيم اموره على هذا الاساس ، هذا واضح ان النفسية عندنا تميل الى البقاء والاستمرار في مكان معين وليس التنقل بعكس ما هو موجود في الولايات المتحدة الأمريكية او فرنسا ، في فرنسا معدل تغيير الاقامة في البيوت والسكن في العمر من (١٠-١٢) مرة بينما نحن قد نرث العقار وراثة . لذلك الامور مختلفة الاوضاع النفسية مختلفة ايضاً ، فاذا اضفنا الى ذلك الاوضاع المالية ايضاً مختلفة وأن هناك تآكل معين في رواتب الفئة محدودة الدخل نجد أن مثل هذه الاعتبارات من شأنها ان تكبح رغبتنا في إعادة الامر الى نصابه الصحيح أننا كلنا لدينا الرغبة في أن نعود الى قاعدة ان العقد شريعة المتعاقدين. لانها هي القاعدة الوحيدة التي تنظم العلاقات بين الناس وفق قاعدة العرض والطلب . وهي بذاتها تحقق التوازن المطلوب دون تدخل من رأي جهة اخرى .

ولكن المشكلة ان التدخل حدث . حدث منذ عام (١٩٣٨) وحتى الآن وبني البنيان الاجتماعي على هذا الاساس وبنيت التوقعات والحياة المالية والاسرية ايضاً على مثل هذا .

فهل نريد نحن في هذه المرحلة أو هل نحن قادرون كجهة تشريعية في هذه المرحلة على إتخاذ قرار في هذه الخطورة ؟ الصحيح انه قرار صائب و صحيح أنه هو الذي ينظم العلاقات مستقبلاً بين الناس وصحيح اننا كلنا مع العودة الى القاعدة الاصلية ولكن يا ترى

هل لدينا تصور كامل للانعكاسات الاجتماعية التي ستحدث عن العودة الى قاعدة العقد شريعة المتعاقدين . لذلك فاني أرجو أن يؤخذ هذا الموضوع بمنتهى الدقة وأن يكون قرارنا فيه متأنياً للغاية .

أود أن اعلق على بعض النقاط التي أثيرت ليس هنالك في امكانية في النص على الغرامة في عقد الايجار . أي اتفاق بين المالك والمستأجر يؤدي الى رفع الأجرة أو الى دفع غرامة في حالة عدم الاخلاء هو إتفاق باطل في نص القانون . بحكم القانون وبحكم اجتهاد المحاكم . ولذلك لا مجال إطلاقاً للألتفاف حول موضوع الحماية القانونية للمستأجرين فارجو أن هذه الحُجة لا تقبل . لانها من ناحية قانونية غير صحيحة . تسائل معالي الاستاذ كامل ابو جابر هل يجوز قانونياً الاتفاق أو الغاء اي اتفاق بين المالك والمستأجر ؟ أجيب نعم يجوز القانون له الحق في أن يتدخل في بعض الاتفاقات ويلغيها . ولذلك ومن أجل أن يكون هنالك تحكم صائب ونهائي فإن القانون أورد عبارة (بالرغم من كل اتفاق مخالف) هذه العبارة لم توضع عبثاً لانه يجوز الاتفاق على ما يخالف القانون يجوز وهذه قاعدة معروفة . اذا لم يكن القانون من النظام العام يجوز الاتفاق على المخالفة عليه . لكي لا تُثار الرفوع بأن قانون المالكين والمستأجرين من حيث الحماية التي يعطيها هو من النظام العام او لا يعتبر من النظام العام . جاء المشرع وقال : بالرغم من اي اتفاق مخالف . عبارة بالرغم من اي اتفاق مخالف عبارة واردة وضرورية وبدونها ستتعثر القضايا في المحاكم وسيختل البناء القانوني ،

ولذلك انا أرجو الابقاء عليها . الخلاصة سادتي اعتقد ان هذا المجلس الكريم على وشك اتخاذ قرار من أخطر القرارات وقد يكون فيه الخير اذا قرر تحرير العقود واعادتها الى أصلها وقد يكون فيه إثارة الى بعض المشاكل والمتاعب فارجو من المجلس الكريم ان يوازنها بعين الاعتبار علماً بان الموضوع لم يأخذ حظه الوافر من البحث من حيث النتائج المترتبة في الحالين وشكراً سيدي .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي المقرر .

السيد المقرر : لي استفسار من معالي وزير العدل ، لو عقدنا عقد الاجارة واتفق المالك والمستأجر على انه كلما انتهت مدة الاجارة تجدد . ألا نكون هنا نقلنا العبء من القانون الى العقد ؟ ويعمل بالعقد كما يعمل بالقانون . وتكون هذه المادة تخليص القانون من هذا القيد الواقع عليه وهو قانون استثنائي وأن نأخذ هذا العبء من القانون الى العقد طالما أن العقد هو شريعة المتعاقدين . وكلمة شريعة هنا أن العقد هو بحد ذاته قانون بالنسبة الى الطرفين قد لا يسري على غيرهم ولكنه يسري عليهم . فلو أتينا وعقدنا العقد وقلنا انه المالك ورضي المؤجر المالك اذا اراد أن يستمر في العقد يستمر أي ان ننقل العبء من القانون الى العقد .

دولة رئيس المجلس : معالي وزير العدل.

معالي وزير العدل : اولاً السؤال الذي يسأله حضرة المقرر هو تماماً متضمن في اقتراح السادة الاخوان المخالفة .

الاقتراح هو العودة الى العقد .

السيد المقرر : اذا وضع الشرط في القانون هل هذا الشرط ملزم للمالك أن يستمر المستأجر أم لا .

معالي وزير العدل : اي شرط يا سيدي لو تكرمت باعادة السؤال مرة اخرى علي حتى استطيع أن أجاوب .

السيد المقرر : السؤال لو كان هناك عقد ايجار . اذا اخذنا بهذا المبدأ لو كان هنالك عقد ايجار ورد فيه أن للمستأجر أن يستمر في عقد الايجار بالمقدار الذي يريده ورضي المالك بذلك . ألا يكون هذا العقد يقوم مقام القانون ؟

معالي وزير العدل : طبعاً بالضرورة .

السيد المقرر : اذن لو وضعنا هذه على الاقل نكون بالتشريع خلصنا ، التشريع من هذا الاستثناء . وقلنا للمستأجر انت مقصر في حق نفسك بالنسبة للشروط التي تضعها .

فنكون قد وفقنا .

معالي وزير العدل : يا سيدي بمعنى اذا سمحت لي ، انا فهمت المقصود انك تريد أن تُنبه المستأجر الى وضع قانوني مُعين يحمي فيه نفسه ولكن ضمن العقد . وذلك بأن ينص بالعقد على القول أن العقد شريعة المتعاقدين وينتهي بحكماً بانتهاء مدته إلا اذا ورد نص على أن يكون الخيار للمستأجر في البقاء في المأجور أو تجديده . ورضي المؤجر في ذلك . هذا هو مؤدى كلامك ، وهو لا يخرج عن الاقتراح الذي تفضل فيه الاخوان بالنتيجة .

هو العقد شريعة المتعاقدين .

السيد المقرر : يعني هل يوجب اذا كان المستأجر استعمل حقه في هذه الناحية هل يوجد خلل الذي كان يتحدثوا عنه الاخوان وهذا التخوف يكون المستأجر هو الذي قصر في حق نفسه . انما اذا وضع في العقد فليس هنالك اشكال .

معالي وزير العدل : طبعاً مفهوم ، اذا وضع بهذه الطريقة ما في خوف .

دولة رئيس المجلس : لحظة يا سيدي ، دولة الاستاذ مضر بدران .

دولة السيد مضر بدران :

سؤال معالي المقرر أن يضع المستأجر شروط تجديد الايجارة في العقد . لا يوجد مؤجر يقبل بعقد أن يستمر المستأجر ما زال القانون سمح له أن يستمر بعقد الايجارة لعشر سنوات على نفس الأجرة.

فهذا سؤال غير واقعي .

أما انا الذي بدي اقوله انه المؤجر عندما يؤجر العقار بموجب هذه المادة وهذا القانون يعلم سلفاً بان المستأجر يمكن أن يبقى عشر سنوات و ١٥ سنة و ٢٠ سنة و ٢٥ سنة وهو قابل وراضي بذلك . أما اذا ألغيت هذه المادة حسب قرار الأقلية من اللجنة القانونية . هل يعقل ان يوجد مالك يضع في العقد أن يؤجر هذا البناء الى عشر سنوات بنفس الأجرة ؟ طبعاً لا .

لانه القانون بجانبه صار ، أما يضع هو عقد الإيجار وقيمة الايجار على قانون موجود

حالياً لا يستطيع أن ينقص عقد الايجارة من طرف واحد وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً معالي الاستاذ سالم مساعده .

السيد سالم مساعده :

شكراً دولة الرئيس ، اشير الى بعض التخوفات او التحفظ التخوفات التي أبديتها من خلال ايراد أو الأخذ بالتعديل المقترح من قبل أقلية اللجنة القانونية .

اشير الى بعض التحفظات والتخوفات التي أبديتها من قبل معالي وزير العدل ومن قبل الاستاذ جودت السبول .

واشير بشكل خاص الى جواز التعاقد على مدة طويلة وهو ما اشرت اليه بالسابق بأنها مدة الايجارة العقدية لكني أريد أن أشير واذكر الاخوة القانونيين وهم خاصة معالي وزير العدل والاستاذ جودت لانهم يمارسون عمل المحاماه . اذكرهم بالقرارات التي استقر عليها اجتهاد المحاكم بالاردن . بانه لا يجوز الاخلاء خلال فترة التعاقد خلال السنة العقدية التي سماها أو المدة العقدية التي تذكر في العقد والتخلية تأتي فقط على المدة التي يجري تمديدها بحكم القانون وهناك قرارات كثيرة من المحاكم . قرارات كثيرة من المحاكم بانه لا يجوز النظر في دعوى تخلية خلال الفترة العقدية . فاذا جرى التعاقد على مدة عقد لمدة ثلاثين سنة وتخلف المستأجر عن دفع الاجور . يا ترى ما هو مصير هذا العقد ؟ ليس بمقدوره وفق اجتهاد المحاكم أن يخلي العقار بدعوة .

السيد المقرر : لا لا هذا مش وارد .

السيد سالم مساعده : يا سيدي ارجوك انا ذكرت وقلت بان الاخوان الممارسين في المحاماه يذكرون هذه القرارات . فبتصوري الآن ما هي الاشكالات التي يمكن أن ترد في مجتمعنا سواءً بالنسبة الى موضوع السكن وعدم استقرار المواطن وخروجه من البيت مضطراً لأنه المالك لا يرغب في التجديد بغض النظر عن الشروط أو التاجر الذي أخذ الشهرة في محل ما في المدينة أو في اي شارع اساسي وبنى شهرته على هذا الاساس وياتي المالك ويقول له ستخلي المأجور لأني اطلب شروط جديدة لعقد الايجار . كل هذه الامور والتخوفات أردت أن ابرزها ثانيةً مذكراً بقرارات المحاكم وما استقر عليه الاجتهاد في هذا المجال والمشاكل التي يمكن أن تنشأ عن الأخذ بمثل هذا الاجتهاد . الاقتراح قد يكون في اساسه شيء مثير وقد يكون فيه شيء من الإغراء بالأخذ فيه لأنه عودة الامور الى طبيعتها لكن هذا الاقتراح يقتضي تعديل كثير من النصوص القانونية في القانون الذي نبحثه الآن حتى يصبح متوازناً ويتفادى بعض الاشكالات التي يمكن أن تثار من تطبيقه وشكراً .

دولة رئيس المجلس : معالي المقرر .

السيد المقرر :

هذا الاقتراح لا علاقة له في كل القانون ولا في العقود التي جرت في ظل هذا القانون لانها اصبحت حقوق مكتسبة هو يسري على العقود الجديدة التي تجري بعد تنفيذ احكام هذا

القانون أما قول معالي العين المحترم بأن لا يجوز إقامة الدعوى اثناء سريان العقد لا . لو استعمل المأجور لغير غاية مشروعة اثناء سريان العقد تقام الدعوى ويخلى . لو أضر بالمأجور اثناء سريان العقد يخلى ، لو اشغله مع غيره بالشركة يخلى ، هذه نصوص قانوننا . الاخلاء أن يستعمله لغايات غير مشروعة ، أن يشرك معه اذاً تنظر الدعوى اثناء سريان العقد .

الموضوع هنا التعديل الجديد .

دولة رئيس المجلس : والله صار واضح ابو محمد .

السيد سالم مساعده : يا سيدي هذه شروط الاخلاء . صحيح انا مدرك لشروط الاخلاء لكنها جميعها بدعوى التخلية أُخذ بها على أن تطبق بعد انتهاء مدة العقد . خلال فترة التجديد . خلال فترة تجديد العقد بحكم القانون . هذه اجتهادات المحاكم .

السيد المقرر : سؤال لسالم بك . لو فرضنا انسان مستأجر لخمس سنوات ، مش عقد صحيح . فمن أول سنة استعمله لغاية غير مشروعة . بنخليه الاربع سنين لما تنتهي المدة وبعدين نقيم الدعوى ؟ يا سيدي تطرح الزيادة وخلص انتهى الموضوع ولا ما بنكمل اليوم .

دولة رئيس المجلس : حقيقة لدي طلب كلام من الاستاذ كامل الشريف والاستاذ كمال الشاعر ومعالي وزير الدولة للشؤون البرلمانية والاستاذ جودت السبول ، والقضية صارت واضحة ، لدينا توصية اللجنة ولدينا اقتراح ولدينا تطوير لهذا الاقتراح من دولة الاستاذ زيد الرفاعي ولدينا الآراء التي طرحت لأهمية هذا الموضوع واتخاذ القرار فيه . ولذلك الآن نأتي لمواقع التصويت . الاستاذ كامل الشريف يصر على الحديث .



السيد كامل الشريف :

شكراً دولة الرئيس ، الحقيقة الواضح انه نحن امام خيارات صعبة الخيار الاول أن نبقي القديم على قدمه وأن نفرضه على الجديد . والامر الثاني أن ننتهز المناسبة والفرصة لكي نغير ونبدل ونعيد الامور الى ما يسمى صواباً . الواقع انا مع الرأي القائل أن التعديل المقترح من الاخوان الكرام لا شك انه سيخلق طبقتين في الاردن من المالكين والمستأجرين بصرف النظر عما يقوله القوانين لكن سنجد حقيقةً في فئتين يتعامل كل منهما مع قوانين ومع اوضاع متغيرة ومتبدلة ولذلك انا أميل حقيقةً انه مع تقديري طبعاً للمنطق الذي يقول بالتعديل وارى فيه كثير من الصواب . لكن نحن امام حالة محددة حالة قائمة فالقوانين تكتسب قوة اكثر حينما تكون منسجمه مع المألوف غير متناقضه معه تكتسب قوة اكبر لذلك قيل الامر

بالمعروف من بعض معانيها يعني الامر بالمألوف بالمجمع عليه بالمجتمع بالشيء غير المستنكر . ولذلك انا اميل الى الأخذ بقرار غالبية اعضاء اللجنة وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي المقرر .

السيد المقرر : في الجلسة الماضية كانت مخصصة للتطوير أن القانون يجب أن يتطور المجتمع وأن القانون يطور المجتمع . أما الأخذ بأن نحافظ على المألوف فهذه ناحية خطرة لأنه في قوانين كثيرة كان يتمتع بها الشخص ثم جاءت قوانين وعدلت واصبحت فئة جديدة من الناس تتمتع بغير ما كانت تتمتع به القديمة وإلا نجمد المجتمع ونجمد القانون وهذه الخطورة .

في الجلسة الماضية كان الاتجاه ان القانون يطور المجتمع في هذه الجلسة أن القانون يجب أن يجمد المجتمع وهذا خطأ وهذا هنا خطورة .

دولة رئيس المجلس : لحظة يا سيدي ، معالي وزير الدولة للشؤون البرلمانية .

معالي وزير الدولة للشؤون القانونية والبرلمانية :

شكراً سيدي دولة الرئيس ، لا شك أن لهذه المادة سمة خاصة عن دون مواد القانون كله وكما هي الآن في البحث وارى من هنا وهناك لأهميتها يمكن ايضاً كانت في مجلس النواب بهذا القدر من الاهمية . وهذه الفقرة تتحدث عن فقط عن نقطة واحدة من شروط العقد فيما لو كان هذا الشرط موجود وهو الاتفاق على انهاء مدة الاجارة ما بين طرفي العقد .

تكرار هذه الفقرة في القوانين المتعاقبة لم يأتي من فراغ انما جاء ليؤكد الاستقرار واهمية استقرار المراكز القانونية للظروف الاجتماعية والبيئة لطرفي العقد ولغاية ايجاد التوازن والتوازن العادل بين طرفي العقد . هذه هي الفقرة الوحيدة التي تتحدث عن حماية المستأجر وعدم امكانية اخلاء المأجور لمجرد انتهاء مدة العقد التي قد يبرم في ظروف يكون المستأجر فيها تحت حُكم الحاجة والضرورة ان يملي عليه المؤجر بتحديد مدة العقد . أو أن المؤجر قد يطلب مثل هذا الطلب في العقد تحسباً من انه بعد مدة سيرتفع أو سترتفع قيمة الايجارة وبالتالي سيحقق نفع يهدد فيه استقرار المستأجر حال أن يكون قد استأجر واستقر أمره في هذا العقار .

فهي جاءت لحماية المستأجر واذا كان المشرع في القوانين المتعاقبة قد رفع هذا الشرط وعدم الأخذ بمستوى الاخلاء الى مستوى القاعدة الآمرة وخالف فيه أن العقد شريعة المتعاقدين فليس فيه اي مخالفة للقواعد العامة . لأنه القواعد الآمرة التي لا يجوز للأشخاص أو لأي شخصين تقوم بينهما علاقة قانونية بمخالفة هذه القواعد وبمجرد مخالفتها تصبح ليس لها اي قيمة قانونية . فالمشرع اراد ان يجعل لهذه الفقرة من هذه المادة صفة القاعدة الآمرة وبالتالي اي اتفاق يتفق عليه المتعاقدين ويخالفوا فيه هذه المادة فيعتبر هذا الاتفاق ليست له اي قيمة . بل يمكن ساواها بمستوى قواعد النظام

العام التي تتعلق بالأمن والسكينة والسلامة والاستقرار الاجتماعي نفسه .

اي اضافة لهذه المادة أجد اننا سنتعامل مع المستأجرين بغض النظر قبل أو بعد نفاذ هذا القانون بمعيارين اذا كانت قاعدة آمرة القاعدة الآمرة تجري على جميع الاشخاص الذين تخاطبهم هذه القاعدة سواء قبل نفاذ هذا القانون أو بعد نفاذ هذا القانون وبالتالي أجد أن هذا فيه مخالفة لمبدأ المساواة فيما يتعلق بالاشخاص الذين تتناولهم مثل هذه المادة . أجد أن اي اضافة وهذا ما أردت أن اقوله قد يؤدي الى نوع من الاثارة علماً أن هذه المادة قد طبقت واجتهادات المحاكم قد اخذت بها والامر مستقر وشكراً سيدي الرئيس .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي المقرر .

السيد المقرر : في سؤال لمعالي الوزير ، استفساري يا معالي الوزير هل هناك دولة أخرى فيها مثل هذه المادة في قانون المالكين والمستأجرين ؟ من قبيل الاستفسار فقط والمعرفة وانت الخبير في القانون والمؤلف الكبير واستاذنا في هذه الناحية . هل هناك دولة اخرى فيها مثل هذا القيد في قانون المالكين والمستأجرين غير الاردن ؟

دولة رئيس المجلس : لحظة بالله معالي الوزير . نقطة نظام عند دولة مضر باشا .

دولة السيد مضر بدران : نقطة النظام، معالي المقرر يخالف المادة (١٣) الفقرة (٣) وهو لا يدافع عن قرار اللجنة ولم ارى منه كلمة واحدة بالدفاع عن قرار اللجنة وهو يدافع عن قرار العضوين وهذا مخالف للنظام .

المفروض أن المقرر يدافع عن قرار اللجنة القانونية وإلا اصبح القرار يتيم . شكراً .

دولة رئيس المجلس : معالي المقرر .

السيد المقرر : مع الاقتراح كعضو في اللجنة ولكن لم يكن في اللجنة حتى ادافع عنه، فانا لا أدافع كمقرر ابداً انما أبدي رأيي كعضو في المجلس ولي الحق كعضو في المجلس أن أبدي رأيي . أنا وجهت سؤال كعضو في المجلس ولا ادافع كمقرر .

دولة رئيس المجلس : دولة مضر باشا .

دولة السيد مضر بدران : يجب أن يتخلى ويجلس هنا . لانه عم يعطى أولوية على جميع الاعضاء لوجوده في هذا المكان كمقرر لا يجوز ، اذا بده يعطي رأيه ما بجوز يستعمل حقه كمقرر بأخذ الأولوية بالكلام والرد . اذاً يجب أن يعود الى محله .

السيد المقرر : اذن وجه الى الرئيس أن يمنعني من الكلام كعضو في المجلس ، انا أحترم النظام الداخلي .

دولة السيد مضر بدران : انا اقول عن النظام الداخلي يجب أن يكون المقرر مدافعاً عن قرار اللجنة .

السيد المقرر : انا ما بدافع انما أبدي رأيي ، أما الرئيس أعطاني الكلام وجه الكلام الى الرئيس قول له اعطيته أكثر من مرة اعطيته ثلاث مرات ، انا وجهت سؤال لمعالي الوزير . انا تكلمت كعضو في المجلس وليس كمقرر للجنة في هذه النقطة .

دولة السيد مضر بدران : معالي المقرر تكلم في المادة اكثر من ثلاثين مرة كمقرر لانه كعضو بيطلعله ثلاث مرات ، جميع المزايا وهو يقف هذا الموقف ولا يدافع انا أطلب فقط تطبيق النظام بالدفاع عن قرار اللجنة ، قول انا مش قادر ادافع عن قرار اللجنة ، فلذلك أجلس كعضو ويطلع واحد يدافع عن قرار اللجنة ، انا بحكي كنظام .

دولة رئيس المجلس : صـــار واضح سيدي ، سعادة الاستاذ كمال الشاعر .

الدكتور كمال الشاعر : سيــدي الرئيس ، كلنا مع استقرار المجتمع وهذا الحقيقة هو الهدف الرئيسي أو ربما الوحيد الذي دفع معالي الاخ جودت ودفعني الى تقديم التعديل الذي قدمناه . هنالك في النهاية العرض والطلب ، هنالك في النهاية هو السوق استمرار وجود تشريع كهذا التشريع الذي بين يدينا دون تطويره سيلغي سوق الايجار . إلا بطلب من المؤجرين بايجارات ضخمة وكبيرة ومُبالغ فيها لأنهم يعلمون من التجارب السابقة أن بعد مرور عشر سنوات يصبح هذا الايجار لا يساوي شيئاً . وهذا هو المناخ السائد حالياً . وللذلك تحسباً للذلك رأى الاخ جودت وأنا أنما هو قائم ومستقر يبقى على استقراره وما هو قادم في المستقبل أن نخلق الظروف التي توجد التوازن بين العرض والطلب فكيف يمكن أن يتوفر العرض بايجارات معقولة اذ يعلم المؤجر أن المستأجر بمثابة المالك . للذلك سيدي الرئيس هنالك لا يمنع التعديل الذي طرحناه ، لا يمنع المستأجر من التعاقد مع المؤجر على أن يزاد مثلاً الايجار يكون ثابتاً لثلاث سنوات مثلاً أو سنتين ثم يزاد بنسبة غلاء المعيشة سنوياً ثم يزاد بنسبة ٥٪ سنوياً ، ثم يزاد كل خمس سنوات وفقاً لاتفاق المؤجر والمستأجر .

لذلك في الواقع اذا اردنا أن نحقق الاستقرار علينا اولاً أن نجد العرض الكافي للمساكن لذوي الدخل المتوسط لكي يستطيعوا أن يستأجروا وهم ليسوا قادرون على شراء البيوت المعروضة للبيع في ظروفنا الحالية وفي ظروفنا المستقبلية .

ولذلك في الحقيقة هذا هو الدافع الحقيقي . نحن نتكلم وكأن مثل هذا القانون سوف يستمر على اساسه اصحاب الاراضي أن ينوا بيوت يؤجروها بالأيجار السائد هذا اليوم. انا اعتقد ان الحقيقة خلاف ذلك وفي الواقع الاستقرار الاجتماعي بالذات هو الذي دفعنا لتقديم هذا التعديل .

وبما ان الذي لا ينال لجله فيأخذ بما يستطيع فانه في الواقع ما يحقق هذا التعديل هو ضمان الاستقرار للمستأجرين الحاليين . ثم خلق الظروف في المستقبل لقيام توازن بين العرض والطلب بشروط معقولة وربح معقول للمستثمر في البناء المؤجر على أن فيما يتعلق الحقيقة في المستأجرين والمالكين السابقين الذين يسبقون صدور هذا القانون فللدولة في مادة من المواد مع مرور الزمن على مدى (١٠) أو (١٥) أو (٢٠) سنة من خلال تعديل الايجارات . كل خمس سنوات أن تحقق هذا التوازن لكن بصورة تدريجية . لا تستطيع الدولة أن تأخذ ايجاراً معقوداً منذ خمسة عشرة عاماً بألف دينار وهو الآن ربما عشرة

آلاف دينار لا تستطيع الدولة الحقيقة أن تحدث فيه زيادة في طبعه واحدة .

فلذلك ممكن خلق شيء من التوازن هذه ظروف يا سيدي ، هذه الظروف التي نواجهها ليس بيدنا أن نختار أن نستمر بهذا القانون وأن نضمن أن العرض سيتم بصورة متوازنة مع الطلب وشكراً سيدي الرئيس .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول : شكراً دولة الرئيس ، بعض ما قيل أو بعض ما تفضل فيه السادة المحترمين أبدانا نحن الذين أسمونا بالأقلية مع أننا لم نتقدم كأقلية في اللجنة وإنما تقدمنا كعضوين في هذا المجلس الموقر ، نملك هذا الحق كما يملكه اي عضو كريم فيه . لكن الاصرار كان على تسميتنا بأقلية اللجنة ، نقبل ذلك يا سيدي كان الاصرار على إظهارنا وكأننا ضد المحافظة على الحقوق المستقرة للمستأجرين . مع أنني رفضت المقترح القائل بالرغم من كل اتفاق مخالف الفقرة (أ) من المادة (٥) من القانون : للمستأجر أن يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة اجارته العقدية بالرغم من كل اتفاق مخالف . وشرحت اسباب الاصرار على ضرورة إبقائه واستعملت تعبير الاصابة قلت اذا حذفت هذه العبارة فإن التحصين المنشود لاستقرار حالة المستأجر قد يصاب . نحن قلنا بأننا سنكتفي بأجر واحد اذا رفض المجلس الكريم الأخذ برأينا . لسنا في حالة اصرار على هذا المقترح ومتابعين له بهذه الصورة . فكرنا إعتقدنا ربما نكون على خطأ وربما نكون على صواب . فقط اسأل هل يجد موظف الآن بيتاً يستأجره بخمسين دينار أو ستين ؟

بسبب إحجام القادرين والمالكين عن بناء اي بيت قابل أو مؤهل للتأجيـــر بهذه الأجرة . أو لم تتصدى مؤسسة الاسكان الى معالجة نسبيه لهذه المسألة والمشكلة بعد أن أحجم الناس عن التصدي لها بسبب هذا النص ؟ .

نحن قلنا العقود الحالية يجب أن يستمر تحصينها وأن يظل ويبقى الى أبد الآبدين . قلنا فيما يتعلق بعد تاريخ سريان هذا القانون اذا إرتأى المجلس اذا إرتأى وأضع اكثر من خط تحت هذه العبارة اذا إقتنع المجلس الكريم الموقر بأن ذلك يحقق مصلحةً أفضل فاننا نكون قد فزنا بأجرين كما قلت واذا لم يقتنع المجلس وارتأى أجر واحد يا سيدي . وبالتالي لا اعتقد أن الامر يحتاج الى اكثر مما أنفق عليه من الوقت والدرس والبحث والتعليق وشكراً سيدي .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الاستاذ رجائي المعشر .

الدكتور رجائي المعشر : شكراً سيدي الرئيس ، سيدي موضوع خلق طلب أو خلق عرض لأبنية للايجار لا ياتي في هذا القانون . وترك الامور الى انه اذا هذا القانون اذا عدل ووضع هذا الشرط سيزيد العرض من البيوت القابلة للأيجار باعتقادي ما بنكون أوفينا الموضوع حقه . وترك الامور لموضوع العرض والطلب بدون ما يكون القانون نفسه مبني

سيدي .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الاستاذ رجاء المعشر .

الدكتور رجائي المعشر : شكراً سيدي الرئيس ، سيدي موضوع خلق طلب أو خلق عرض لأبنية للايجار لا ياتي في هذا القانون . وترك الامور الى انه اذا هذا القانون اذا عدل ووضع هذا الشرط سيزيد العرض من البيوت القابلة للأيجار باعتقادي ما بنكون أوفينا الموضوع حقه . وترك الامور لموضوع العرض والطلب بدون ما يكون القانون نفسه مبني على هذا الاساس يخلق فوضى اجتماعية ولا يخلق استقرار اجتماعي .

الذي ارجوه وشفنا مبادىء العرض والطلب في عدة دول من دول العالم عندما كان النظام التشريعي غير متواجد ومتكامل في هذا المجال وما أدت اليه الفوضى في دول أوروبا الشرقية ودول الاتحاد السوفيتي .

نحن الآن مش بحاجة لاستخدام هذا القانون لغايات العرض والطلب نحن بحاجة الى تطبيق هذا القانون لابقاء الاستقرار الاجتماعي الذي نما تقليدياً في ظل هذا القانون من (٤٠) الى (٥٠) سنة . واذا كان هناك ضرورة لخلق مزيد من العرض في مجال الابنية لغايات الايجار فليكن ذلك في قانون ضريبة الدخل . فليكن ذلك في قانون تشجيع الاستثمار . أو في أي قانون آخر يعالج هذا الموضوع . نحن الآن في صدد موضوع علاقة بين المالك والمستأجر ومن واجبنا حماية هذا المستأجر في هذه المرحلة الى أن نجد نظام أفضل من النظام الموضوع الآن .

أرجو دولة الرئيس أن نبقي على هذه المادة ونحافظ عليها لأن القانون بشكله الكامل لا يتعامل مع مبدأ العرض والطلب بشكل صحيح . لأنه كله قيود على مبدأ العرض والطلب وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، بقي فقط معالي وزير العدل اذا كان لديه اي اضافة ، لأنه كنت طالب الحديث .

معالي وزير العدل : شكراً سيدي الرئيس ، يبدو أن الموضوع اشبع بحثاً ويبدو أن الموضوع أعقد من ذنب الضب . والبت فيه صعب جداً ويستحسن أن تأخر القرارات الحاسمة التي تغيير وتطوير ، شكراً يا سيدي .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، اذاً الآن نأتي الى التصويت ولدينا توصية اللجنة إنما في اقتراح ابعد من توصية اللجنة ، اللجنة وافقت على مشروع القانون وما جاء من النواب وتوصي بقبوله ، الآن في مقترح جديد من معالي الاستاذ جودت السبول وسعادة الدكتور كمال الشاعر وقد طور في هذا الاقتراح دولة الاستاذ زيد الرفاعي ، هذا المقترح الذي امامنا فقط نستمع الى دولة الاستاذ زيد الرفاعي بالتطوير الذي حصل حتى نصوت على هذا المقترح بمجموعه وبالاضافة التي اضافها دولة الاستاذ زيد الرفاعي .

دولة السيد زيد الرفاعي : شكراً سيدي الرئيس ، انا لم اتقدم باقتراح محدد وتعرضت على المجلس الكريم بانه قد يجد من المناسب حذف عبارة بالرغم من كل اتفاق

مخالف في حالة موافقة المجلس على الاقتراح الذي تقدم به معالي الاخ جودت وسعادة الدكتور كمال ، لذلك ارجو ان يطرح هذا للتصويت اولاً وبعد ذلك الامر عائد للمجلس وشكراً سيدي .

السيد المقرر : فيما يتعلق بالقانون وفي قرار اللجنة ، حذف كلمة (بالرغم من كل اتفاق مخالف) خطيرة جداً بالنسبة الى هذه المادة .

دولة رئيس المجلس : بنرجع لها معالي ابو هشام .

السيد المقرر : لا يا سيدي هو الآن اثارها ويطلب التصويت عليها ، بدي احكي عنها في عندنا مصطلحين في القانون ضروريان (مع مراعاة) أو (بالرغم من) . وكل واحدة لها ضرورة . الناحية هنا دقيقة جداً اذا قلنا للمستأجر أن يستمر في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة اجارته العقدية . هنا نأخذ العقد وشروطه . لكن قد يأتي المالك ويضع شرط غير شرط مثل ما حكى وزير العدل هنا اذا ما وضعنا بالرغم من كل اتفاق مخالف تصبح هذه المادة لا قيمة لها مطلقاً . ونعود الى أن العقد شريعة المتعاقدين ولذلك من الخطورة شطب (بالرغم من كل اتفاق مخالف) اذا شطبت يعود القانون أما العقـد شريعة المتعاقدين .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، اذاً الآن نعود الى مقترح معالي الاستاذ جودت السبول والاستاذ كمال الشاعر ، من يوافق عليه من المجلس الكريم ؟ .

السيد الامين العام : (١٤ من ٣١)

دولة رئيس المجلس : اذاً لم يفز الاقتراح واصبح توصية اللجنة هو المقترح وفي حالة عدم نجاح الاقتراح ما اضافه الاستاذ زيد الرفاعي لا لزوم له وشكراً لكم ، وقبلت المادة كما جاءت من النواب المادة التي تليها . نعم الفقرة (ب)

السيد المقرر : (ب) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : (ب) كما وردت من مجلس النواب ، هل يوافق المجلس الكريم عليها ؟ شكراً لكم جميعاً .

السيد المقرر : (جـ) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : كذلك (جـ) كما وردت من مجلس النواب هل يوافق المجلس الكريم ؟ شكراً لكم جميعاً .

السيد المقرر : البند (٣) من الفقرة (جـ) هنا اللجنة خالفت مشروع النواب ، القانون المؤقت (اذا أجر المستأجر المأجور أو قسماً منه لشخص آخر أو سمح له باشغاله دون موافقة المالك الخطية أو أخلاه لشخص آخر دون تلك الموافقة) .

مجلس النواب والفق مع مشروع الحكومة ، لكن اللجنة اعادت صياغتها ، لأنه اقتضت الظروف انه اذا كان هنالك شخص المستأجر مسؤول عن إعالته فيدخله معه في العقد ولا يكون قد أخل بشروط العقد فجاء النص (اذا أجر المستأجر المأجور أو قسماً منه أو أخلاه لشخص آخر دون موافقة المالك

الخطية أو سمح لشخص غير مسؤول عن اعالته بالمشاركة معه في اشغال المأجور دون تلك الموافقة) .

السبب ان هنالك اشخاص تقتضي الانسانية مثلاً إنسان عنده والده عجز فيدخله معه بالبيت ، أخته تطلقت او ابنته وليس لها مُعيل هو مسؤول عن اعالتها أما اذا جاء بشخص هو غير مسؤول عن إعالته فيخلي المأجور . أما اذا أدخل شخص هو مسؤول عن إعالته فلا يخلى المأجور . هذه نقطة الخلاف بين اللجنة وبين مشروع القانون المؤقت وقرار اللجنة فارجو ان تطرح هذه للتصويت .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، اذاً البند (٣) فقط عدلت عليها اللجنة القانونية التعديل الذي تلاه معالي المقرر هل يوافق المجلس الكريم على ذلك ؟ شكراً لكم . البند (٦،٥،٤) كما جاءت من مجلس النواب فهل يوافق المجلس الكريم ؟ والبند (٨،٧) كما جاء من مجلس النواب هل يوافق المجلس الكريم ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : البند (٩) اذا لم يكن المالك مقيماً في المنطقة التي يقع فيها عقاره المؤجر ولم يكن يملك عقاراً غيره ، فيحق له تخليته ليسكن فيه عند عودته الى تلك المنطقة، اذا اشترط ذلك في العقد ووفقاً لاحكامه هذا مشروع القانون .

جاء مجلس النواب (واذا لم يكن هنالك اشتراط كهذا في العقد فيحق للمالك الموصوف في مطلع هذا البند الزام المستأجر باخلاء المأجور على أن يعطيه مهلة سنة كاملة بعد نهاية سنة العقد النافذة) .

فقرار اللجنة القانونية الرجوع لمشروع القانون للسبب التالي اذا اخذنا بمشروع مجلس النواب فهو اولاً مخالفة دستورية لأن مجلس النواب لم يراعي العقد ولا شروط العقد . وشروط العقد عندما تنشأ العقد ، بشكل سليم وبقانون دستوري يصبح حقاً مكتسباً . والدستور نص في المادة (٩٤) على صيانة الحقوق المكتسبة عندما تكلم عن القانون المؤقت وقال اذا الغي القانون أو عُدل فلا يشمل هذا العقود والحقوق المكتسبة . ولما كان القانون المؤقت وقت سريانه هو في حكم القانون فمعنى ذلك ان هذا الحكم الدستوري في المحافظة على الحقوق المكتسبة يسري على القانون المؤقت وعلى القانون غير المؤقت . وبما أن العقد الذي نشأ في ظل القانون المؤقت يبقى صحيحاً ولا يجوز أن نأخذ حقوق المستأجر ونعطيها للمالك لأن العقد كان ينص على هذا والعقد سليم فاصبح هنالك حق مكتسب لا يجوز التلاعب به ولذلك قرار مجلس النواب الموقر مخالف للدستور . ورأي اللجنة أو قرار اللجنة هو مع الحقوق المكتسبة المصانة والتي يجب المحافظة عليها .

دولة رئيس المجلس : معالي الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول : شكراً دولة الرئيس ، فقط ألتمس من دولتك العودة الى مقطع التصويت الذي أعلنته الامانة العامة خلال حديث معالي المقرر قمت بعد اصحاب الدولة والمعالي والسعادة والعطوفة الموجودين فوجدت أن العدد ليس بواحد وثلاثين كما أعلنت الامانة .

السيد المقرر : (٢١) النصاب .

السيد جودت السبول : انا ما بحكي عن النصاب ، انا بحكي عن العَد على اقتراحي انا وكمال بك ، الامانة العامة قالت (١٤ من ٣١) العدد كان (٢٧) .

دولة رئيس المجلس : لا لا (٣١) .

السيد جودت السبول : لا يا سيدي، عِد الآن يا سيدي ، لم بخرج إلا مضر باشا وجاء محله دولة الرئيس .

دولة رئيس المجلس : لا خرج دولة زيد الرفاعي .

السيد المقرر : لا يا سيدي أبداً بحكي مزبوط .

السيد جودت السبول : دولة زيد الرفاعي كان موجود .

دولة رئيس المجلس : ومضر باشا كان هنا وكامل الشريف .

السيد جودت السبول : مضر باشا كان موجود نعم . دولة الرئيس لم يكن موجوداً .

دولة رئيس الوزراء : لا دخل اثنائها .

السيد جودت السبول : يا سيدي خليه بعد الآن نشوف .

دولة رئيس المجلس : لا نستطيع ان نُعيد العَد أبداً .

السيد جودت السبول : يا سيـــدي أمرك ، ونحن ساحبين اقتراحنا بس اذا تكرمت لغايات قناعتك إنت أولاً دولة الرئيس اذا ممكن بعد ، يعني أعِد انا عنك ، خلي الامانة العامة تعد .

دولة رئيس المجلس : انا قنعت ، انتهينا سيدي لانه خرج عدد من الاعضاء .

السيد جودت السبول : من الذي خرج ؟ الذي خرج غير دولة الاستاذ مضر بدران .

السيد المقرر : من الذي خرج غير زيد بك .

دولة رئيس المجلس : وكامل الشريف وزيد الرفاعي وأحد الدكاترة اظن داوود باشا.

السيد المقرر : يا جودت بك ، الله يعوضك خلص .

السيد جودت السبول : الله يعوض علينا .

دولة رئيس المجلس : شكراً شكراً ، الآن نأتي الى الفقرة التاسعة وقد استمعتم الى توصية اللجنة القانونية ، التي رأت أن يعاد الامر الى قبولها كما جاءت بالمشروع وعدم قبول ما جاء من النواب في الفقرة هذه . من يوافق على هذا القرار ؟ . رجاء رفع الايدي بطريقة واضحة حتى يطمئن ابو الوليد . شكراً سيدي . لحظة بالله العاشرة ، ما حصل اي تعديل من النواب وقبلت كما جاءت بالمشروع . هل توافقون عليها ؟ شكراً لكم سيدي .

السيد المقرر : المادة (٦) كما وردت من النواب .

دولة رئيس المجلس : المادة السادسة درستها اللجنة وقبلتها كما جاءت من النواب هل يوافق المجلس الكريم عليها ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (٧) رجعت اللجنة الى الموافقة على القانون المؤقت وخالفت مجلس النواب ، النص (تنتقل حقوق الاجارة في العقار المؤجر لغايات السكن بعد وفاة المستأجر الى افراد اسرته الذين كانوا يقيمون معه في العقار عند وفاته ، أما العقار المؤجر لغايات اخرى غير السكن فتنتقل حقوق الاجارة في العقار الى زوجه وفروعه من ورثته) هذا المشروع ، جاء النواب والاستعاضة عنها بعبارة الاصول والفروع من ورثته والى زوجه . يعني جاءوا الى الاشخاص الذين يرثون المستأجر المتوفى وزادوهم . مع العلم انه زادوا اصوله يعني زادوا أبوه . لو كان ابوه ساكن في بيت ومات الأبن ، المكان التجاري ينتقل الى الاب مع انتقاله الى الورثة مع انه يكون فيه شغل معين ، القانون حصره عند وفاته عن الملك المؤجر لغايات تجارية بالزوجة وفروعه . ولكن النواب زادوا اصوله ، اللجنة كل ما عملته انها اعادت القانون لانه اقرب الى العدالة من أن نزيد عدد الورثة في قضية قانون هو في الاصل استثنائي . اكتفينا بالزوجة والفروع ولم نوافق على الاصول . في اللجنة وهذا الرأي للمجلس الكريم .

دولة رئيس المجلس : اذاً التوصية من اللجنة الكريمة يقول المادة كما جاءت بالمشروع وليس بالاضافة التي وردت من مجلس النواب. من يوافق على هذه التوصية ؟ شكراً لكم جميعاً .

دولة رئيس المجلس : السيدة نائلة الرشدان .

السيدة نائلة الرشدان : الحقيقة كان في اقتراح أن تكون من فقرتين فقرة (أ) وفقرة (ب) .

دولة رئيس المجلس : سيدتي صوت عليها .

السيدة نائلة الرشدان : لا يا سيدي انا كان عندي اقتراح الذي هو بالنسبة الى المراة المطلقة و .

دولة رئيس المجلس : سيدتي ما قدمتيه وانا تحدثت مع الاخوة في هذا الصباح بالمذكرة التي وردتني من الاتحاد النسائي . وتقترح فيها هذه المذكرة ان يوضع للمطلقات طلاقاً تعسفياً حق البقاء في البيت والاخوة الحقيقة ما وافقوا على هذا التوجه ثم انا طلبت من أختنا الكريمة إنه عندما نأتي الى هذه المادة ولم تُثرها .

السيدة نائلة الرشدان : يا سيدي انا كنت باعتقد انه نحن بدنا نثير الجزء الموجود في القانون ، لكن ان الاقتراح موجود وذكر انه انا في اللجنة القانونية في إلي اقتراح .

دولة رئيس المجلس : بعد أن نستمر ونقول القانون بمجموعه انا اعطيكي الكلام . لا القانون بمجموعه تثيري هذه النقطة . سنعطيكي حق الكلام .

السيدة نائلة الرشدان : انا ذكرته في اللجنة القانونية .

السيد المقرر : يا دولة الرئيس خلينا

نسمع اقتراح الأخت والرد عليه سهل جداً خليها تعطي اقتراحها .

دولة رئيس المجلس : هذا بالمادة (٧) ا

السيد المقرر : سيدي معلش خليها تعطي اقتراحها ما في مانع .

دولة رئيس المجلس : والله كرم من معالي المقرر يا ستي .

السيدة نائلة الرشدان : كان اقتراح في اللجنة القانونية وحتى لم يرد في الاوراق التي وزعت علينا ، يعني لا التحفظ في المادة (٤) دُرج في جدول الاعمال . الاقتراح بالنسبة الى المرأة المطلقة لكن انا حتى يعني اضع الظروف التي وضع فيها .

عندما تم تشكيل اللجنة الوطنية برئاسة سمو الاميرة بسمة ووضعت الاستراتيجية الوطنية للمرأة التي هي جاءت نتيجة عدة دراسات وعدة ندوات عقدت وشارك فيها عدد من السادة الاعيان دولة السيد احمد عبيدات ومعالي الدكتور معن ابو نوار ومعالي وزير العدل الاستاذ طاهر. هذه الاستراتيجية عندما وضعت عرضت على مجلس الوزراء ومجلس الوزراء أقر هذه الاستراتيجية بما يعني انه موافق على هذه الاستراتيجية والاستراتيجية جاء فيها موضوع المحور القانوني وفيها توصيات. من هذه التوصيات انه للمرأة المطلقة طلاقاً تعسفياً اذا كان عندها اطفال وزوجها كان مستأجر بيت فهي هذه المرأة أن يكون لها الحق بأن تنتقل لها حق الاجارة اذا كان اولاً طلقت طلاقاً تعسفياً وبحكم من المحكمة وكان عندها اولاد وتريد أن تحضن هؤلاء الأولاد وزوجها ترك المنزل بان يكون لها حق الانتقال .

حقيقةً انا بدي يعني القاعدة التي اعتمد عليها معالي المقرر الذي هو (درء المفاسد أولى من جلب المنافع) فاذا كنا نريد جلب منفعة للمالك بانه ما نزيد عليه اعباء لكن درء المفاسد هو أولى لأنه تشريد الاطفال عن انهم يكونوا في حضانة والدتهم ويكون لهم مأوى انه معلش معالي المقرر خليني اشرحها براحتي ، لأنه اذا ما شرحتها براحتي معناته مش راح أقدر أوصل النقطة للاخوة الزملاء .

دولة رئيس المجلس : أرجو أن تشرحيها الى آخر مدى معاكِ ابداً .

السيدة نائلة الرشدان : يا سيدي هو النص ان ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور الى الزوجة المطلقة مع اولادها إن وجدوا كمستأجرين أصليين في حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي أو انفصال كنسي وأن يكون هذا فقرة اخرى تضاف الى المادة (٧) وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً سيدتي وتفضل معالي المقرر .

السيد المقرر : الطلاق يفرق بين الزوج وزوجته ولا يصبح هنالك إلا ما سن الشرع من إلتزامات بين الطرفين .

أما الطلاق التعسفي فقد وضع الشرع له عقوبة على الزوج بغرامة أو تعويض عن الطلاق التعسفي . ما هو ذنب المالك عندما ينتهي العقد بين الرجل وزوجته بالطلاق ذنب المالك

ما هو أن يفرض عليه مستأجر جديد لم يعد له علاقة بالمستأجر القديم .

أما الناحية الثانية انا لا أمنع من أن تكون المرأة وصية على أولادها . ولكن ليس بحكم قانون المالكين والمستأجرين . انما بحكم الشرع وقرار من القاضي الشرعي أن يضع هذه المرأة وصية على اولادها عندئذٍ تدخل كوصية لا كمستأجرة .

ولذلك أمر حل هذا الاشكال هو في المحاكم الشرعية وليس في المحاكم النظامية في قانون الاحوال الشخصية وليس في قانون المالكين والمستأجرين .

دولة رئيس المجلس : السيدة نائلة الرشدان .

السيدة نائلة الرشدان : يا سيدي انا اعلم تمام العلم بأن موضوع الطلاق التعسفي مكانه قانون الاحوال الشخصية وحافظه قانون الاحوال الشخصية عن غيب . بحكيلك إياه مادة مادة . وأعلم اين مكان الوصية . لكن ما اعرضه على المجلس الكريم بأن تنتقل حقوق الايجارة الى الزوجة مع الاولاد وهذا العبء صحيح ممكن يكون عبء . كمان ممكن تُثير لي نقطة انه اذا توفي الزوج تنتقل حقوق الايجارة الى الزوجة والاولاد نحن نحمل القانون يُحمل عبءً على المالك في هذه الحالة ايضاً لماذا لا نترك انتقال حقوق الايجارة الى الزوجة الى الاولاد لانه نحن نريد ان لا ادافع عن المرأة الحقيقة في هذا المجال انا ادافع عن الاولاد لانه اذا كانت الزوجة لوحدها فهي تستطيع الذهاب الى بيت اهلها . لكن عندما يكون هنالك أولاد لا نطلب منهم ان نشردهم هم والأم اذا كانت تريد ان تحضنهم وتبقى في البيت . نستطيع أن نضع في نص القانون نص يحميها ويحمي الاطفال من انهم يتشردوا وبأمكاننا وضع مثل هذا النص ويجب اعرف رأي الزملاء القانونيين معالي وزير العدل ومعالي وزير الشؤون القانونية والبرلمانية ورأي الحكومة في هذا الموضوع وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي وزير العدل .

معالي وزير العدل : شكراً سيدي ، في الواقع ليس هنالك ما يمنع من اجابة مثل هذا الاقتراح لسببين ، السبب الأول الضرورة الانسانية والعائلية الواضحة وبخاصة أن حق المرأة في الاستمرار في الاشغال معلق على بقائها مع أولادها هذا من جهة .

ثانياً : ان استمرارها في اشغال المأجور لم يأتي من فراغ لانها كانت إبتداءاً موجودة في المأجور ، فهي ليست طارئة ولذلك فلا يقال بان المالك سيجبر على تقبل عنصر جديد وانما المالك مجبر على إبقاء عنصر قائم وذلك لغايات اسمى من مجرد الاجور والعلاقة التعاقدية الغاية هي الحفاظ على وحدة الاسرة وعلى وجود مأوى للمرأة المطلقة مع اولادها . واعتقد ان هذا التوجه توجه سليم وهناك عديد من بلدان العالم أخذت بهذا النص وهو معمول به في كثير منها .

دولة رئيس المجلس : معالي المقرر .

السيد المقرر : اذا اقرينا هذا المبدأ الذي تكلم فيه معالي الوزير تناقض المادة التي قبلها

مباشرة وقلنا انه اذا جاء بشخص غير مسؤول عن إعالته فيخلى المأجور الزوجة بعد الطلاق تصبح شخص غير مسؤول عن إعالته .

بعد الطلاق يصبح شخص غير مسؤول ولذلك يكون القانون قد تناقض مرة بندخل شخص غير مسؤول ومرة ما بندخل .

معالي وزير العدل : والاولاد ؟

السيد المقرر : تدخل وصية يا سيدي انا ما قلت لها ما تُدخل اذا قررت المحكمة الشرعية انها وصية بتروح لاولادها كوصية وليس كمستأجر .

معالي وزير العدل : وهذا مؤدى الاقتراح .

السيد المقرر : هذا مش شُغلي هذا شغل القاضي الشرعي ، انا لا اعارض هذا في الشرع ، لكن انا اتكلم كمشرع . كمشرع لا يجوز وإلا تناقض التشريع مع نفسه .

لأن المرأة بعد أن تطلق لا يصبح بينها وبين زوجها علاقة ، فاذا جاء بها بالبيت فكأنه ادخل شخص هو غير مسؤول عنه .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي الاستاذ عامر خماش .

السيد عامر خماش : اثني على اقتراح العين السيدة نائلة لأنه مطلب حق وأرجو أن نصوت عليه .

دولة رئيس المجلس : الاستاذ كمال الشاعر .

الدكتور كمال الشاعر : ايضاً اوافق على اقتراح السيدة نائلة .

دولة رئيس المجلس : الاستاذ كامل ابو جابر .

الدكتور كامل ابو جابر : اثني على اقتراح العين السيدة نائلة الرشدان واعتقد أن الاولاد لهم الحق في البقاء وهذه هي العلاقة حتى اذا انتفت العلاقة بسبب الطلاق تبقى العلاقة بسبب الأبوة .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول : أؤيد الاقتراح يا سيدي .

دولة رئيس المجلس : طيب شكراً ، اذن الآن نحن نستمر وعندما نأتي الى الموافقة على القانون بمجموعه نعود الى المادة (٧) كما ذكرت السيدة نائلة .

معالي وزير العدل : سيدي إضافة بعدها ، هي فقرة .

دولة رئيس المجلس : بدي تُثيرها عند الموافقة على القانون بمجموعه .

معالي وزير العدل : سيدي خلينا نصوت عليها يا سيدي .

دولة رئيس المجلس : سيدة نائلة نعود الى التصويت على هذه المادة .

السيدة نائلة الرشدان : يا سيدي مغلش اسمح لي ، إلي تجربة في المجلس الوطني الاستشاري كان في ايضاً إضافة بند او مناقشة بند وقيل لي انه في يعني مش طبعاً على أيام

دولة الرئيس ابو ناصر ، لكن ذُكر لي انه سنصوت عليها بعد ما نصوت على القانون ككل وبعدين نسينا الموضوع وراحت ، رجاءً مكانها هون في هذه المادة (٧) وثني على الاقتراح واكثر من تثنية فرجاءاً اضافة هذا البند الى هذه المادة .

السيد المقرر : يا سيدتي بتسمح لي بكلمة ، انا كنت رئيس المجلس وممكن مر ، لكن انا كنت بعطي توصية ، الذي اعطى القرار مضر باشا كان رئيس وزراء .

دولة رئيس المجلس : اذا سمحتم اذاً هل يوافق المجلس الكريم بعد أن صوت على المادة السابعة واستمع الى اقتراح أختنا السيدة نائلة الرشدان وثني على هذا الاقتراح ، هل يوافق المجلس الكريم على اقتراح السيدة نائلة الرشدان بأن يصوت عليه الآن ؟ رجاء رفع الأيدي لمن يريد .

السيد الامين العام : (١٥ من ٢٦)

دولة رئيس المجلس : اذاً موافقين . الآن ما هو التعديل يا دولة ابو عماد .

دولة السيد مضر بدران : أنا أؤمن بالمساواة ، بالحقوق بالمجتمع بين الرجل والمرأة ومن هذا المنطلق أنا اثني على ما اقترحته الزميلة العين نائلة الرشدان ، ولكن بتعديل للمساواة ، لانه في هذا الوقت في كثير من الاحيان اصبحت العصمة بيد الزوجة ، في حالة طلاق الزوجة لزوجها تعسفياً مش لازم نعطيه هذا الحق كمان ؟ أن يبقى في المنزل في البيت .

يعني الزوج تنطبق على الزوج والزوجة بحالة الطلاق التعسفي .

دولة رئيس المجلس : معالي المقرر .

السيد المقرر : يا سيدي في الحقيقة خرجنا من إنا مشرعين الى ناحية إنسانية والناحية الإنسانية ضرورية وإننا من دعاة اصلاح المجتمع وجمعية إصلاحية ، هذا الاقتراح يتعلق بالمحاكم الشرعية وليس له علاقة في قانون المالكين والمستأجرين ونحن هنا لسنا في بحث الشفقة وعدم الشفقة والمساواة وعدم المساواة نحن بتجسيد تشريع نضع تشريع والتزامات للتشريع نحن الآن نسير بناحية عاطفية وليس بناحية تشريعية وانتم أحرار .

دولة رئيس المجلس : الاستاذ حماد المعايطة .

السيد حماد المعايطة : شكراً سيدي دولة الرئيس مع موافقتنا على اقتراح الاخت أم سليمان باقتراحها ، لكن لي سؤال محدد هذه الزوجة التي طُلقت تعسفياً ، تزوجها شخص آخر فما مصير المأجور وسكن عندها وعند أولادها ؟

دولة رئيس المجلس : السيدة نائلة الرشدان .

السيدة نائلة الرشدان : سيدي اصلاً اذا تزوجت لا تعود الحضانة للزوجة يعني ان الاقتراح تبغي انه اذا كانت المرأة مطلقة طلاق تعسفي وبقرار من المحكمة اولادها في حضانتها والزوج ترك البيت الاولاد في حضانتها فهي اذا تزوجت بخرجوا من حضانتها الاولاد وبدي

اجاوب معالي ابو هشام انه حتى هون في استمرار الإجارة للزوجة لا تعود علاقة للزوجة مع الزوج لأنه هو أصلاً خرج من البيت نحن ما بدنا إياها ترجع الى البيت والزوج موجود فيه . نحن نقول اذا ترك الزوج البيت وهي تحضن الاولاد . نحن حفاظاً على حضانة الاولاد . والذي نريده استمرار الاجارة ليس إلى أبد الآبدين مثل ما ذكر بعض الزملاء الاجارة طالما الاولاد في حضانتها فهي اذا تزوجت خرج الاطفال من حضانتها وحفاظاً على مصلحة الأولاد الصغار الذين تحضنهم والدتهم وليس حفاظاً على مصلحة اي شخص آخر وشكراً .

دولة رئيس المجلس : معالي وزير العدل.

معالي وزير العدل : اولاً سيدي بحث هذا الموضوع لا علاقة له في المحكمة الشرعية كما يحاول معالي المقرر أن يُحيلنا الى المحكمة الشرعية .

هذا الموضوع مدني محض ويستحدث حكماً معيناً الحكم فيه مُعلق على وجود الاولاد ووجود حضانة الأم لأولادها . هذه العِلة في الحكم وكما تعلم القاعدة الشرعية تقول (العِلة تدور مع المعلول سبباً ووجوداً) فاذا انتفت العلة إنتفى الحكم اصلاً . في حال زواج الام تزول الحضانة ولا يبقى مبرر لتمتعها بالحماية في المأجور .

لذلك ارجو ان يزال هذا الالتباس من الذهن وأن نعرف أن هذا الحق الاستثنائي الذي أعطي لأسباب إنسانية وعائلية معينة هو حق محدد ومحدود بمدة معينة هي مدة حضانة الاطفال .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، معالي المقرر .

السيد المقرر : الحضانة ناحية يقدرها القاضي الشرعي . قد تكون إمرأة تزوجت بعد طلاقها ولكنها مع زوج ممكن ان يقبل بأولادها وأن تكون هي أقدر على حضانتهم من غيرها . اذاً الحضانة هنا نحن سبقنا وقلنا انه بعد ما نُطلق لا يصبح لها حضانة . لا . قد يحكم لها القاضي الشرعي وتكون هي المؤهلة بالرغم من زواجها بالرغم من وجودها في بيتها ممكن أن يحكم لها .

النقطة المهمة في هذا الموضوع هي نحن بالرغم من أن القانون استثنائي لكن راعينا العقد وراعينا شروط العقد لم يكن في ذهن المؤجر أن المرأة المطلقة يكون لها حق في مُلكه وأن تستمر فيه .

فمعنى ذلك إننا نحن تعدينا على العقد بالذات على حق المؤجر صاحب المُلك . عندما تفرض انه بعد ما إطلقت ، الاصل عدم الطلاق والطلاق الذين يطلقوا اقل بكثير نسبياً من الذين ما يطلقوا . (النادر لا حُكم له) لو يعرف المالك انه لما يطلق زوجته هي التي تأخذ البيت لا يؤجر على طول . لأنه نحن بنكون ناقضينا العقد هنا . دخلنا في نقض حق مكتسب هو العقد . وهذا ليس من صفة المُشرع أبداً .

دولة رئيس المجلس : صار الامر واضحاً ، الآن اللجنة وافقت على المادة (٧) كما وردت في القانون المؤقت وألغت كلمة

(الاصول) ورد اقتراح بموافقة المجلس نريد أن نصوت عليه من أختنا السيدة نائلة الرشدان بضرورة اعطاء حق للمطلقة طلاقاً تعسفياً بالسكنه مع اولادها وقد ثني على هذا الاقتراح. معالي وزير النقل .

معالي وزير النقل : سيدي الرئيس ، يفترض أن يكون هناك طلاق تعسفي وأن يكون هنالك اولاد وأن ينهي الزوج عقد الايجار لسبب أو لآخر ومع ذلك تريد العين المحترمة أن تبقى الزوجة والاولاد بهذا العقار هذا الفرق . لأنه في حالة الوفاة معالجة في الفقرة الاولى من المادة (٧) . لكن هذه حالة جديدة نادرة جداً تريد أن تبقى الزوجة والاولاد في البيت رغم أن الزوج فسخ الأجرة. وتتطلب صياغة حتى المجلس الكريم يوافق عليها .

دولة رئيس المجلس : معالي وزير الدولة للشؤون القانونية والبرلمانية .

معالي وزير الدولة للشؤون القانونية والبرلمانية : شكراً سيدي دولة الرئيس ، الحقيقة نحن ما في عندنا اي مانع باضافة الفقرة ضمن الشروط التي اثارتها العين وشكراً .

هل يوافق المجلس الكريم على الاقتراح المقدم من سعادة العين السيدة نائله الرشدان ؟ الصياغة إقرأي لنا إياها .

سيدي هي الصياغة بدها تعديل لكن نحن قلنا (ينتقل حق الاستمرار في إشغال المأجور إلى الزوجة المطلقة مع اولادها إن وجدوا كمستأجرين اصليين بحالة صدور حُكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي أو انفصال كنسي) . ممكن اضافة اذا ترك الزوج المأجور . طلاق تعسفي والزوجة مع اولادها وحُكم قطعي من المحكمة انه هذا الطلاق تعسفي ويكون الزوج ترك المأجور .

دولة رئيس المجلس : طيب هل يوافق المجلس الكريم على هذا المقترح ؟ رجاء رفع الأيدي بطريقة واضحة ، نعم الفكرة تُصاغ رجاء رفع الأيدي بطريقة واضحة .

السيد الامين العام : (١٣ من ٢٦) .

دولة رئيس المجلس : (١٣ من ٢٦) وأنا أصوت مع هذا الاقتراح .

السيد المقرر : طيب على بركة الله مبروك ، المادة (٨) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : المادة (٨) اللجنة اوصت كما وردت من مجلس النواب .

هل يوافق المجلس الكريم ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (٩) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : المادة (٩) الدكتور كمال الشاعر .

الدكتور كمال الشاعر : سيدي الرئيس ، لقد تحفظت في اللجنة القانونية على الفقرة (و) من هذه المادة كما تحفظ معي معالي العين الاستاذ جودت السبول . وأرجو أن اوضح السبب الذي دفعنا الى تقديم هذا التحفظ .

تنص المادة (٩) في مطلعها ان الهدف

من الهدم ينحصر في رغبة المالك أن يعيد البناء على ارضه بحجم اكبر عندما تسمح قوانين التنظيم بذلك وعندما يتوافر عدد من الشروط مجتمعةً منها أن يكون البناء مضى عليه ما لا يقل عن اربعين عاماً وعقد الايجار ما لا يقل عن إثني عشرة عاماً . وعندها يحق للمالك أن يطلب إخلاء المبنى من قبل المستأجر ويدفع له تعويضاً قدره ايجارعشرة سنوات ثم نرى انه ورد في هذه المادة حُكماً في الفقرة (و) يسمح للمالك الانفكاك من هذا الالتزام اي من إلتزام انه هدم لغاية البناء بكل بساطة من خلال تأخره في البناء ضمن المدة المحددة أو إشادته بطريقة لا تسمح للمستأجر أن يعود اليه ويترتب عليه في هذه الحالة ان يدفع تعويضاً إضافياً مساوياً للتعويض الآخر الذي يكون قد دفعه عند الإخلاء .

من وجهة نظرنا يفتح باباً واسعاً لسوء استخدام المادة أو سوء النية . فلو جاءت المادة لتنص ببساطة على ان المبنى الذي مضى على اشادته اربعون سنة وعلى عقد الايجار فيه اثني عشرة سنة يحق لمالكه طلب إخلاء المستأجر ودفع تعويض له يساوي عشرة سنوات أو اكثر لما كان لنا تحفظ عليه بحجة أن المالك وبعد مرور اربعين سنة على مروره واستفادة مستأجرين منه على مدى هذه المدة له الحق أن يستعيد مُلكه .

ولكن عندما نحصر استخدامه هذا الحق لغرض إعادة البناء ثم نسمح له بالانفكاك منه فإن العقوبة يجب أن تزيد عن التعويض المذكور في الفقرة (د) وذلك كرادع لسوء النية . واقترحنا أن تكون هذه العقوبة مثلي تلك المنصوص عنها في الفقرة (د) فإما – اقتراحنا الحقيقة بالتحديد – إما أن يعدل صدر المادة بحيث لا يحصر الهدم برغبة المالك بالبناء ومن ثم عودة المستأجر اليه وانما هو مرور الاربعين سنة واثني عشرة سنة على الاقل للمستأجر الموجود في ذلك الوقت وكذلك الشروط الاخرى الواردة في الفقرة (أ) أو اننا نقول مثلي ذلك المبلغ المحدد في الفقرة وشكراً .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، واضح اقتراحكم ، الاستاذ جودت السبول .

السيد جودت السبول : شكراً سيدي دولة الرئيس ، هنالك مُسلمٌ بان هنالك عدد من الحالات ستلحق غبناً بالمستأجر اذا طُبقت احكام هذه المادة دون تعديل مخفف من عبء الغُبن الذي سيقع عليه .

فمثلاً مستأجر إستأجر قبل إثنتي عشرة سنة . وكان عندما استأجر دفع بدل خلو (١٠٠ الف دينار) وكان بدل الايجار السنوي للمكان للدكان ألفين دينار . اذاً سيدفع له (٢٠) ألف في البداية بدنا نوحد النص (... أو أمتنع عن اعادة المستأجر الى البناء الجديد أو لم يتح له ذلك علماً بأنه سيعيده ببدل أجر المثل بمعنى قد يقول له أريد منك بدل خلو جديد وبدي ارفع الاجرة من ألفين دينار لتصبح عشرة آلاف دينار .

اذا رفض المستأجر يكون هو المسؤول عن عدم العودة قلنا اذا ورد النص بحيث يدفع له مثلي بدل الايجار يكون المستأجر قد أنصف نسبياً حتى انه قد لا يكون أنصف تماماً .

وبعتقد هذا المقترح كرادع للمالك لكي

يعيد المستأجر الى العقار الذي كان به مقابل بدل معقول بدل أن يتعسف في وضع الشروط التي تحول دون عودته اليه . ولذلك اشتركت وسعادة الاخ الدكتور كمال الشاعر وارجو أن يأخذ به المجلس الكريم .

دولة رئيس المجلس : شكراً ، صار الامر واضحاً ، اذاً امامنا توصية اللجنة بقبول الفقرة (و) كما جاءت في مشروع القانون وكما وافق عليها مجلس النواب والآن هناك تحفظ واقتراح من معالي الاستاذ جودت السبول والاستاذ كمال الشاعر بأن يكون التعويض ليس فقط مِثلاً واحداً انما مِثلي علماً بانه أخذ بالبداية عشر أمثال الاجرة والآن عشرة ثانية من قيمة الأجرة . فهل هناك من يوافق على اقتراح صاحبي الاقتراح ؟ . رجاء رفع الايدي .

السيد الامين العام : (١١ من ٢٥)

دولة رئيس المجلس : (١١ من ٢٥) لم ينجح الاقتراح اذاً مشروع القانون كما قبله النواب والمادة (٩) بكل بنودها هل يوافق المجلس الكريم عليها ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (١٠) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : المادة (١٠) كما وردت من مجلس النواب ، هل يوافق المجلس الكريم عليها ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (١١) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : المادة (١١) هل يوافق المجلس الكريم عليها ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (١٢) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : المادة (١٢) هل يوافق المجلس الكريم عليها ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (١٣) غير مجلس النواب في تبليغ المستأجر عندما لا يدفع الأجرة، زاد كلمة (وكيله) . بينما اللجنة القانونية في مجلس الاعيان ترى ابقاء القانون ولا ضرورة لكلمة (وكيله) لأنه توجد إلتباسات في قضية التبليغ ويبلغ الشخص حتى لا يدعي بالعلم وعدم العلم .

دولة رئيس المجلس : المادة (١٣) كما جاءت بالمشروع الاصلي وليس بالتعديل البسيط الذي ادخله مجلس النواب من يوافق عليها ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (١٤) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : المادة (١٤) هل يوافق المجلس الكريم عليها كما وردت من مجلس النواب وكما أوصت اللجنة ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (١٥) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : (١٥) كما وردت من مجلس النواب ومشروع الحكومة هل يوافق المجلس الكريم ؟ شكراً لكم .

السيد المقرر : المادة (١٦) كما وردت من مجلس النواب .

دولة رئيس المجلس : المادة (١٦) هل يوافق المجلس الكريم عليها كما أوصت اللجنة؟

شكراً لكم .

السيد المقرر : في المادة (١٧) جرى خلاف مع النواب ومع القانون الاصلي ، القانون (لمجلس الوزراء زياده بدلات الايجار أو انقاصها بالنسبة المئوية التي يراها محققة للعدالة والصالح العام) .

الحقيقة انه من (١٢) سنة يكاد يكون مجلس الوزراء لم ينظر مرة واحدة في هذه الزيادة أو مره اذا ما كنت غلطان .

مجلس النواب جاء بنص يعطي عكس المعنى الذي يقصده المجلس قال (على مجلس الوزراء وضع كلمة على بدل كلمة جواز يعني صارت وجوب وهذه ناحية نوافق عليها ان تكون وجوب .

لكن على مجلس الوزراء أن ينظر في زيادة بدلات الايجار او انقاصها بالنسبة المئوية التي محققة للعدالة والصالح العام وذلك كل خمس سنوات علي الاقل اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا القانون ، كلمة كل خمس سنوات على الأقل تعني عشرة وخمسة عشرة سنة ، يعني ترك الأمر . الحد الادنى لمجلس الوزراء أن يمارس صلاحيته خمسه ، لكن ما حدد ، ممكن مجلس الوزراء يستعملها بعد عشرة ويكون صحيح لجنة الاعيان خالفت مجلس النواب . ووضعت وذلك مرة او اكثر كل خمس سنوات اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا القانون . يعني خلال الخمس سنوات ممكن مجلس الوزراء ترك لمجلس الوزراء ان يعيد النظر مرة أو اكثر أما لو بقيت تعطي معنى عكسي تماماً .

دولة رئيس المجلس : اذا سمحت نسمع الاخ الدكتور كمال الشاعر .

الدكتور كمال الشاعر :

سيــــدي الرئيس ، اعتقد أن مجلس النواب قصد ما ورد في النص التعديل الذي قدمته اللجنة القانونية . نعتبر أن هدف مجلس النواب لم يكن ان يكون هذا التعديل كل خمس سنوات على أي بمعنى حد ادنى خمس سنوات وممكن يكون سبعة أو عشرة أو خمسة عشرة قصدوا ان يجري على الاقل مرة واحدة في كل خمس سنوات . ولذلك الحقيقة هو من حيث تعديل لغوي اذا كنا متفقين أن هذا هو الهدف .

دولة رئيس المجلس : نعم وزيادة في التحديد والتوضيح .

السيد المقرر : التحديد اساسي مش لغوي ، تعديل اساسي سعادة الاخ كمال بك هو صاحب الاقتراح وهو صاحب النص ، في اللجنة ووافقنا على قراره والآن تطل عنه .

اكبس الزر بالله .

الدكتور كمال الشاعر : صياغة مجلس النواب هي عكس نيته ، لا هذا ما قصدته ، وهو تعديل جوهري .

دولة رئيس المجلس : نسمع الاخت نائلة الرشدان ، اذا سمحتم .

السيدة نائلة الرشدان :

شكراً دولة الرئيس ، الحقيقة هذا الكم

النقاش الذي جرى في اللجنة القانونية على انه اولاً نتفق مع مجلس النواب على انه (على مجلس الوزراء أن ينظر ...) ولكن التفسير (كل خمس سنوات على الأقل) . كلنا كان مفهوم انه يعني أقل مدة ممكن كان خمس سنوات في أنه ينظر المجلس كل خمس سنوات مرة على الأقل فهي ما كانت الخمس السنوات التي هي الاقل فكان التغيير اللغوي اعتقد انه نحن والنواب على نفس الرأي ، وانه هذا تعديل لغوي فقط ، يعني تعديل لغوي .

دولة رئيس المجلس : نعم نعم فقط اجتهاد في التوضيح .

يأخذ مجلس الوزراء اكثر من خمس سنوات له حق أعطيته انت حق .

دولة رئيس المجلس : يا سيدتي الزيادة في التوضيح والتحديد ، هل يوافق المجلس الكريم على هذا المقترح ؟ على توصية اللجنة ، وشكراً .

المادة (١٨) كما وردت من مجلس النواب .

السيد المقرر : المادة (١٨) كما وردت من مجلس النواب ، في (أ و ب و ج) والمواد الثانية كما وردت من مجلس النواب وكل عام وانتم بخير .

هل يوافق المجلس الكريم ؟ شكراً لكم .

القانون بمجموعه هل يوافق المجلس الكريم مع تعديل السيدة نائلة الرشدان ؟ شكراً لكم جميعاً .

« هذه هي نص التعديلات التي اجراها المجلس على القانون المؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢ ، قانون المالكين والمستأجرين وسيعاد الى مجلس النواب » .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة الاردنية الهاشمية

مجلس الاعيان

الرقم م ق/١٦٦٧/٢٦

التاريخ ١٤١٤/١١/٣٠ هـ

الموافق ١٩٩٤/٥/١١ م

دولة رئيس مجلس النواب

اشارة الى كتابكم رقم ٩٧٩ تاريـــخ ١٩٩٤/٣/٨ .

قرر مجلس الاعيان في جلسته الخامسة من الدورة الاستثنائية الاولى للدورة العادية الاولى المنعقدة بتاريخ ١٩٩٤/٥/٩ ، الموافقة على (القانون المؤقت رقم (٢٩) لسنة ١٩٨٢ قانون المالكين والمستأجرين) كما ورد من مجلس النواب مع اجراء بعض التعديلات عليه.

أبعث لكم القانون المؤقت المذكور كما عدله مجلس الاعيان لعرضه على مجلس النواب لاجراء المقتضى .

واقبلوا احترامي .

رئيس مجلس الاعيان

احمد اللوزي

نسخة / مدير شؤون مجلس الاعيان

نسخة / ملف اللجنة القانونية

نسخة / ملف القانون

التعديلات التي اجراها مجلس الاعيان
على القانون المؤقت رقم ٢٩ لسنة ١٩٨٢
قانون المالكين والمستأجرين

المادة ٥ –

البند – ٣ – اعادة صياغة النص على النحو التالي :

٣ – اذا أجر المستأجر المأجور او قسما منه او اخلاه لشخص آخر دون موافقة المالك الخطية او سمح لشخص غير مسؤول عن اعالته بالمشاركة معه في اشغال المأجور دون تلك الموافقة .

البند ٩ – الموافقة عليه كما ورد بالقانون المؤقت .

المادة ٧ –

الموافقة عليها كما وردت في القانون المؤقت واعتبار ما جاء فيها فقرة – أ – واضافة الفقرة التالية اليها تحت الرقم – ب – .

فقرة – ب – ينتقل حق الاستمرار في اشغال المأجور الى الزوجة المطلقة مع اولادها ان وجدوا كمستأجرين اصليين في حالة صدور حكم قطعي من محكمة مختصة بطلاق تعسفي او انفصال كنسي حال تركه للمأجور.

المادة – ١٣ –

الموافقة عليها كما وردت بالقانون المؤقت .

المادة – ١٧ –

اضافة عبارة (مرة او اكثر) بعد كلمة (وذلك) الواردة فيها مع شطب عبارة (على الاقل) لتصبح المادة على النحو التالي :

١٧– على مجلس الوزراء ان ينظر في زيادة
بدلات الايجار او انقاصها بالنسبة المئوية التي يراها محققة للعدالة والصالح العام وذلك مرة او اكثر كل خمس سنوات اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا القانون .

امين عام مجلس الأمة
صالح الزعبي

رئيس مجلس الأعيان
احمد اللوزي

وقائع العدد

بيان صادر عن مجلس الاعيان

بأسف وقلق عميق ، تابع ويتابع مجلس الأعيان الأردني ، الأحداث المؤسفة التي وقعت وتدور بين الاخوة في القطر اليمني الشقيق ، وما نجم عنها وينجم من سقوط عدد كبير من الضحايا ، بين قتيل ومصاب ، ومن تدمير لمنجزات تحققت بفضل تضحيات جسيمه ، قدمها وبذلها الشعب اليمني الشقيق خلال مسيرة نضاله وتضحياته ، على دروب – الوحدة والتطور والبناء .

ومجلس الأعيان ، الذي كان احد شهود وثيقة العهد والاتفاق التي وقّعت بين الأشقاء اليمنيين في عمان ، ليعز عليه ما وقع ويقع بين الأشقاء في هذه الأيام . وهو من هذا المنطلق الأخوي المخلص وضمن اطاره ، يتوجه الى الأشقاء في اليمن العزيز ، قادة ومؤسسات ، بأمل « يسأل الله أن يأخذ سبيله الى قلوبهم وعقولهم » ، أمل بتغليب الحكمة ومبدأ الحوار ، وبعزم الوصول الى حلول تجبّ أسباب الاختلاف من أساسها ، وتحفظ لليمن الشقيق وحدته وأرواح ابنائه ، وتصون له كل أسباب قوته ومنعته ، لكي يواصل مسيرة الوحدة والبناء ، والاحتفاظ بدوره القوميّ الكبير .

عمان في : ١٩٩٤/٥/١٠ م .